



Ändring av detaljplan för kvarter 226 med angränsande park-, trädgårds- och vägområden.
Genom detaljplanen bildas kvarter 226 och 226a med angränsande park- och vägområden.

Asemakaavan muutos korttelissa 226 sekä siihen liittyvää puisto-, puutarha- ja tiealuetta.
Asemakaavalla muodostuu kortteli 226 ja 226a sekä niihin liittyvät puisto- ja tiealuetta.

Planläggningsavdelningen/
Kaavoitusosasto: Planförslag/Kaavaehdotus
10.10.2017, kompletterad/täydennetty 19.3.2018

Plankod/
Kaavatunnus: 499-662/17

Skala/
Mittakaava: 1:2 000

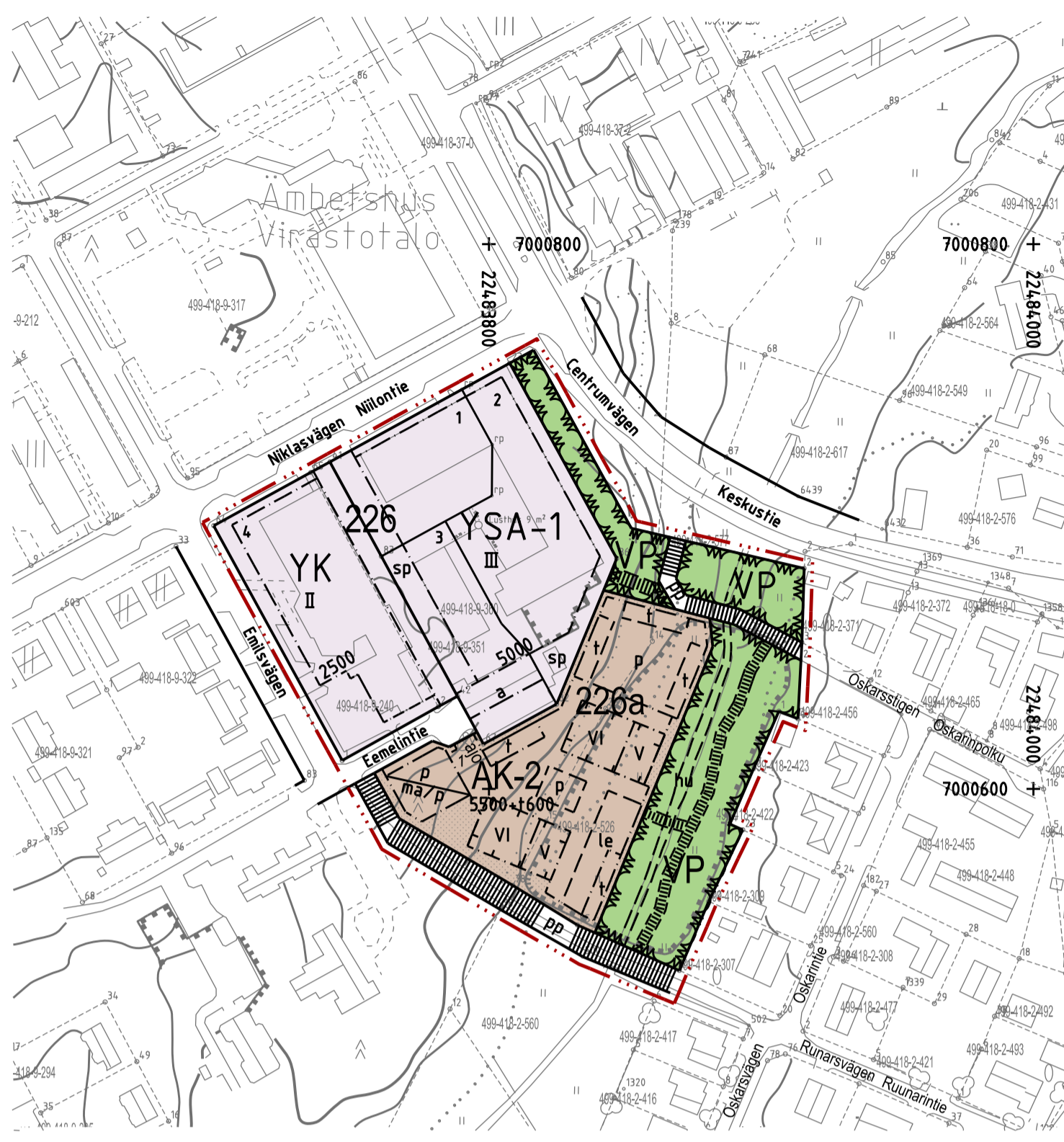
Planläggningschef/
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Planläggningsingenjör/
Kaavoitusinsinööri: Marika Häggblom, YKS-619

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/
Pohjakaritta täydennetty: 27.4.2017 Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 7.6.2018 s 51



Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Kvartersområde för flervåningshus, där servicebostäder får byggas. Källarvåning som ligger ovan jord ingår i våningstalet.

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa palveluasuntoja. Maanpäällinen kellarikerros kuuluu kerrosluvuun.



Kvartersområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, på vilket får placeras ett servicecentrum för äldre med tillhörande bostäder.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuineen.



Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



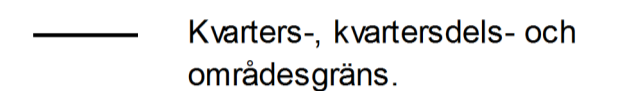
Park. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m² som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadsbyggnaders gräns.

Puisto. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä teknisiä korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.



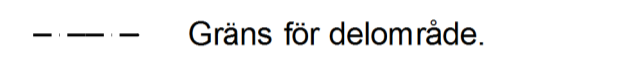
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



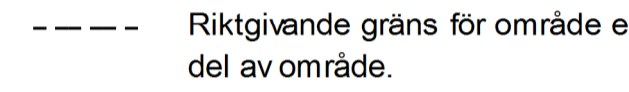
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



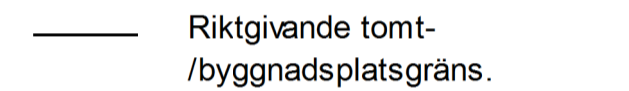
Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.



Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

226

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

3

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Emeletnie

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5500 +1600

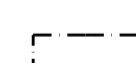
Sifferserie där den första talet anger sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för flervåningshus och det andra talet anger sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för förrävaringsplats för bil (biltak, garage) och ekonomibyggnader.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalojen yhteenlasketun kerrosalaneliömetrimäärän ja toinen luku auton säilytyspaikoille (autokatos, autotalli) ja talousrakennusten sallitun yhteenlasketun kerrosalaneliömetrimäärän.

VI

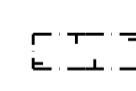
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



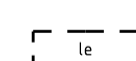
Byggnadsyta.

Rakennusala.



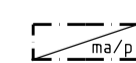
Byggnadsyta. Tvärstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



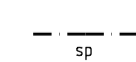
Underjordisk parkering.

Maanalainen pysäköinti.



Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.



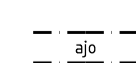
Del av område där befintligt trädbestånd bör bevaras.

Alueen osa jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.



Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



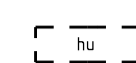
Körförbindelse

Ajoyhteys



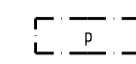
Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue.



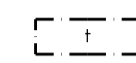
Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvatten aveds till fördröjningskonstruktioner.

Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan hulevesiä viivytysjärjestelmiin.



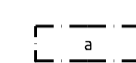
Parkeringsplats.

Pysäköimispaikka



Byggnadsyta för garage, biltak eller ekonomibyggnader.

Autotallien, autokatosten tai talousrakennusten rakennusala.



Byggnadsyta för förrävaringsplats för bil. Minst 20% av förrävaringsplatserna bör förverkligas med biltak.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähintään 20% säilytyspaikkoista on toteuttava autokatoksilla.

DETALJPLANBESTÄMMLER:

- Röttegel och/eller täckmålrat trä bör användas som huudsakligt fasadmaterial för byggnaderna. Takfärgen ska vara i mörk kulör.
- För varje byggnadsplats eller särskilt för densamma anvisat parkeringsområde bör reserveras bilplatser minst till följande antal:
 - * AK-kvarter: 1,25 bilplats/bostad. Gästparkering 1 bilplats/500 m² bost. yta. Serviceboende och boende för äldre minst 1 bilplats/200 m² vän.yta.
 - * YSA-kvarter, bostadslägenheter: 1 bilplats/80 m² våningsyta, likvärdig minst en bilplats för varje bostadslägenhet.
 - * YSA-kvarter, bostadslägenheter för gruppboende: 1 bilplats/200 m² vän.yta.
 - * Samlingsrum, idrottsutrymnen: 1 bilplats/6 sittplatser eller andra åskådarpplatser.
- På byggnadsplatserna ska för invånarnas lek och annan utvistelse lämpligt sammanhängande område reserveras minst 10% av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta.
- Vid byggande närmare än 4 meter från byggnadsplatsens gräns ska byggnaderna brandtekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav för byggnader på angränsande byggnadsplats.
- Inom kvartersområde för flervåningshus (AK):
 - * Får en underjordisk parkering byggas oberoende av våningsytan.
 - * Ska byggherren i planeringskedjet kontakta räddningsmyndigheterna gällande arrangemang av utgångarna.
 - * Ska parkeringsområden delas in genom planteringar.
 - * Ska för varje bostad minst en väderskyddad cykelplats byggas.
- Infiltrering och fördröjning av dagvatten på tomterna ska eftersträvas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas genom att på gårds- och parkeringsområden använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden.
- Vid behov kan lätttrafikleden mellan Emilsvägen och Runarsvägen användas som räddningsväg.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja/ tai peittomaalattua puuta. Kattojen värisävy on oltava tumma.
- Jokaiselle rakennuspaikalle tai erikseen sille määrättylle pysäköintialueelle on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
 - *AK-kortteli: 1,25 autopaikka/huoneisto. Vieraspysäköintiä varten 1 autopaikka kutakin huoneistokerrosalan 500 m² kohti. Palveluasuntoja ja vanhusten asuntotiloja varten vähintään 1 autopaikka/ 200 k-m².
 - *YSA-kortteli, asuinhuoneistot: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohti.
 - *YSA-kortteli, asuinhuoneistot ryhmäasuntojen osalta: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 200 m² kohti.
 - *Kokoushuoneet, urheilutilat: 1 autopaikka 6 istuma- tai muuta katsomo-paikkaa kohti.
- Rakennuspaikoilla on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10% asuntohuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.
- Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK):
 - * Saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaisen pysäköintiä.
 - * Tulee rakennuttajan suunnitteluvaiheessa ottaa yhteyttä pelastusviranomaisiin uloskäyntijärjestelyistä.
 - * Tulee pysäköintialueet jakaa osiin istutuksin.
 - * On jokaista asuntoa kohti rakennettava vähintään yksi säältä suojattu polkupyöräpaikka.
- Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivyttämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää käyttämällä pihaj- ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- Tarvittaessa pelastustienä voidaan käyttää Emelentien ja Runarintien välinen oleva kevyen liikenneväylä.