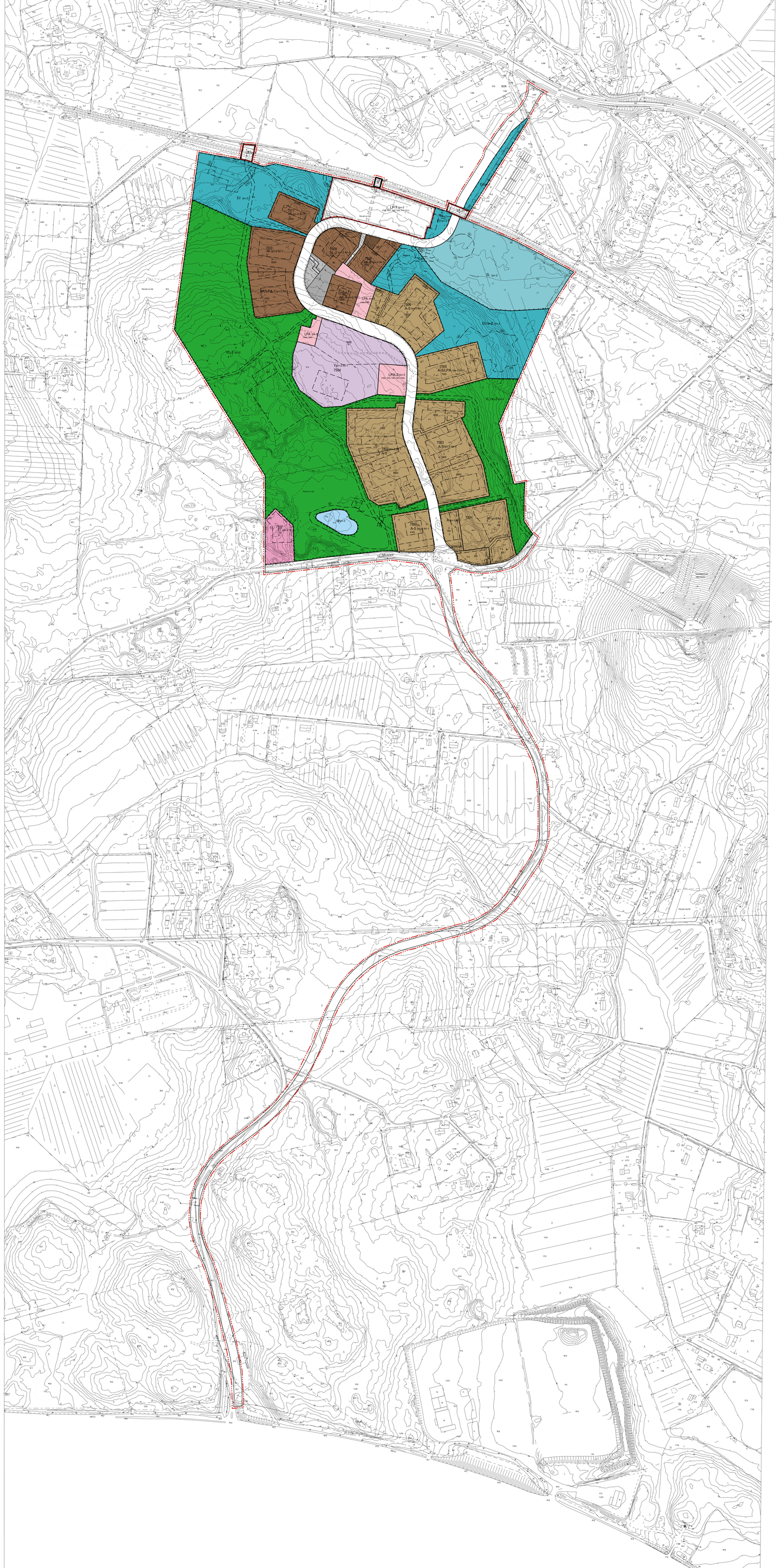

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A — Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.

A-5 — Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kvartersområde för bostadshus. Kvarterets parkeringsplatser bör delvis placeras byggnadernas första våning.

A-5/LPA — Asuinrakennusten korttelialue. Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa autopaikkoja kortteleista 8, 9, 12, 13 ja 14. Kortteli on tarkoitettu alkuvaiheessa pysäköintiin, ja sen toteuttaminen myöhemmin asuinkerrostaloilla edellyttää henkilöjunayhteyden käynnistymistä Kerava-Nikkilä rataosuudella. Kvartersområde för bostadshus. Kvartersområde för flervåningshus där bilplatser för kvarter 8, 9, 12, 13 och 14 får placeras. Kvarteret är till en början avsett för parkering och dess senare förverkligande för flervåningshus förutsätter att persontågtrafik på sträcken Kerva-Nickby inleds.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.

AK-8 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Pihakansi istutetaan, kivetään, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihaksi. Kvartersområde för flervåningshus. Gårdsytan planteras, stenläggs, kringgärdas och görs till trivsam park och vistelsegård.

AK-9 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa palvelutalon. Kvartersområde för flervåningshus. På tomten får byggas servicehus.

AK/LPA-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa autopaikkoja kortteleista 7506 ja 7510. Kortteli on tarkoitettu alkuvaiheessa pysäköintiin, ja sen toteuttaminen myöhemmin asuinkerrostaloilla edellyttää henkilöjunayhteyden käynnistymistä Kerava-Nikkilä rataosuudella. Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområde för bostadsvåningshus på vilket tillåts bilplatser för kvarteren 7506 och 7510. Kvarteret är till en början avsett för parkering och dess senare förverkligande för flervåningshus förutsätter att persontågtrafik på sträcken Kervo-Nickby inleds.

AP — Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.

AL-2 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten. Pihakansi istutetaan, kivetään, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihaksi. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 3/4 av kvarterets våningsyta skall användas för bostadslägenheter. Gårdsytan planteras, stenläggs, kringgärdas och görs till trivsam park och vistelsegård.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader.

VL — Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.

VL-2 — Toiminnallinen lähivirkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilu- ja virkistystoimintoja. Område för funktionell närrekreation. På området får placeras frilufts- och rekreationsfunktioner.

LR — Rautatialue. Järnvägsområde.

LP-7 — Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia. Pysäköintipaikkoja on alueella jäsennettävä puu- ja/tai pensaistutuksin sekä pyörä- ja autokatoksin pienempiin osiin. Alueelle on toteutettava vähintään 40 säältä suojattua polkupyöräpaikkaa, lyhyen yhteyden päähän tulevasta juna-asemasta. Vähintään puolelle autopaikoista on toteutettava valmius sähköauton latauspaikoille.
Alueen autopaikkoja tulee osoittaa läheisten kortteleiden ja toimintojen käyttöön seuraavasti:
68 autopaikkaa korttelin 7509 käyttöön
18 autopaikkaa korttelin 7508 käyttöön
72 autopaikkaa korttelin 7507 käyttöön,
60 autopaikkaa korttelin 7506 käyttöön
44 autopaikkaa korttelin 7510 käyttöön
91 autopaikkaa korttelin 7511 käyttöön
30 autopaikkaa liityntäpysäköintiä varten
Område för allmän parkering.
På området får placeras biltak. Parkeringsplatserna bör avskiljas och uppdelas till mindre delar genom träd och buskplanteringar samt cykel- och biltak.
På området skall minst 40 cykelplatser, skyddade mot väder, förverkligas på ett kort avstånd från den kommande tågstationen. Minst hälften av bilplatserna skall förverkligas med beredeskap för laddning av elbilar.
Områdets bilplatser anvisas för kvarteren och funktionerna i närheten enligt följande:
68 bilplatser för kvarter 7509
18 bilplatser för kvarter 7508
72 bilplatser för kvarter 7507
60 bilplatser för kvarter 7506
44 bilplatser för kvarter 7510
91 bilplatser för kvarter 7511
30 bilplatser för anslutningsparkeringen

LPA — Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.

LPA-2 — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa. Kvartersområde för bilplatser, på vilken två parkeringsnivåer får byggas.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV — Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

SL — Luonnonsuojelualue. Naturskyddsområde.

/s-2 — Alue, jolla ympäristö säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen virkistystoiminta tulee ohjata rakennetuille reiteille ja reitistö on suunniteltava luontoarvot huomioiden. Område där miljön bevaras så naturenlig som möjligt. Områdets rekreationsverksamhet skall styras till anlagda rutter och rutterna skall planeras med hänsyn till naturvärden.

W — Vesialue. Vattenområde.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

7512 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

3 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

TALLMOVÄGEN — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

8400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I=400 — Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja. Luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä. Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras. Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta g.

ki — Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin Byggnadsyta där kiosk får placeras.

ah — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Rakennusaloilla tulee maantasokerroksen kadunpuoleinen tila toteuttaa kerroskorkeudeltaan viisi metriä korkeina niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutiloiksi. Maantasokerrosten kadunpuoleisen julkisivun ja massoittelun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.
Byggnadsyta där gemensamma utrymmen som tjänar boende får placeras.
På byggnadsytorna bör utrymmen i marknivån mot gatan förverkligas som fem meter höga och så att de genast vid behov kan tas i bruk för affärs- och serviceanvändning. Fasaden mot gatan i marknivån skall indelas så att den ger ett öppet och funktionellt intryck.

ah — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Rakennusaloilla tulee maantasokerroksen kadunpuoleinen tila toteuttaa kerroskorkeudeltaan viisi metriä korkeina niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutiloiksi. Maantasokerrosten kadunpuoleisen julkisivun ja massoittelun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.
Byggnadsyta där gemensamma utrymmen som tjänar boende skall placeras.
På byggnadsytorna bör utrymmen i marknivån mot gatan förverkligas som fem meter höga och så att de genast vid behov kan tas i bruk för affärs- och serviceanvändning. Fasaden mot gatan i marknivån skall indelas så att den ger ett öppet och funktionellt intryck.

h — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.

k — Ohjeellinen kenttä. Riktgivande plan.

le — Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

a-3 — Auton säilytyspaikan rakennusala.Vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa autotalleihin tai -katoksiin, joissa viherkatto. Autotallit tai -katokset saa toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Minst hälften av bilplatserna skall förverkligas son bilgarage eller biltak försedda med gröntak. Bilgaragen eller -taken får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalansivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteen aiheuttaman melutason erotus ulko-ja sisätilan välillä on vähintään xx dBA.
Beteckningen anger byggnadsytans sida vars byggnaderstytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara sådana att skillnaden i bullernivån, orsakad av spårtrafiken, mellan yttre och inre utrymme är minst xx dBA.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ajo — Ajoyhteys. Körförbindelse.

p — Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

z — Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.

Hule-k — Hulevesien viivytysalue. Viivytysrakenteeseen tulee pysyvää vesipintaa ja kosteikkokasvillisuutta. Pysyvän vesipinnan syvyyden tulee olla vähintään 1 m. Område för fördröjning av dagvatten. Fördröjningskonstruktionen har konstant vattennivå och våtmarksväxter. Den konstanta vattennivån bör vara minst 1 m.

Hule-L — Hulevesien laadullisen hallinnan alue. Alueelle sijoitetaan hulevesien laatua parantavia rakenteita (öljynerottimet sekä suodatus- ja imeytysrakenteet).
Område för kvalitativt kontrollerat dagvatten. På området placeras konstruktioner (oljeseparator samt filterings- och infiltreringskonstruktioner) som förbättrar dagvattnets kvalitet.

hule-v — Ohjeellinen hulevesireitti. Oilbäckenin puro johdetaan hulevesiviemärillä liityntäpysäköinnin alt.
Riktgivande dagvattenrutt. Oilbäcken leds med dagvattenavlopp under anslutningsparkeringen.

hule-o — Ohjeellinen hulevesireitti. Hulevedet johdetaan avo-ojalla. Avo-ojaan tulee pohjapatoja ja pieniä vesialheita.
Riktgivande dagvattenrutt. Dagvattnet leds via öppet dike. Det öppna diket förses med bottendammar och små vattenteman.

Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.

e — Eritasoristeys. Planskild korsning.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

y — Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(7506, 7507) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/pv-2 — Sijaitsee pohjavesialueella.Pohjavesialueella määrätään:- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaantilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt onvarustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaitteen. Maanalaiset säiliötovat kiellettyjä.- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavedenlaatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisentakia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tuleemaksimaalisen määrän mukaan imeyttää. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla japysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetullaasiamukaisella pesupaikalla.- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
Ligger på grundvattenområde.Bestämmelser på grundvattenområdet:- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kanaventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckskyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängdenvätska som lagras. . Behållarna skall förses med läckagevarnarsystem samtöverfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet färinte föorsaka skadligt utflöde av grundvatten.- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterialoch dagvattnet från parkeringsplatserna ska aviedas kontrollerat via enoljeavskiljningsbrunn.- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än förändamålet byggdavederbörliga tvättställen.- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.

/kl-1 — Kortteli on liitettävä kaukolämpöverkkoon.
Määräystä ei kuitenkaan sovelleta:
1) rakennukseen, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä,
2) rakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä;
3) olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön takika laajennukseen; tai
4) olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvään talousrakennukseen.
Rakentamisentakia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tuleemaksimaalisen määrän mukaan imeyttää. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla japysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetullaasiamukaisella pesupaikalla.
Kvarteret skall anslutas till fjärrvärmenätet.
Bestämmelsen tillämpas dock inte på:
1) en byggnad vars beräknade värmeförlust är högst 60 % av den för byggnaden fastställda jämförbara värmeförlusten,
2) en byggnad vars huvudsakliga uppvärmningssystem ger låga utsläpp och baserar sig på förnybara energikällor,
3) reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad, eller
4) en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

sää — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Markområde som skall saneras/iståndsättas.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

luo-5 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Auto- ja pyöräpaikat
-Autopaikkoja on rakennettava ennen henkilöjunaliikenteen käynnistymistä Kerava-Nikkilä rataosuudella vähintään seuraavasti:
A-, AK- ja AL-kortteleissa
- 1 ap/70 k-m²
- nuorisolle, vanhuksille ja muille erityisryhmille suunnattujen asuntojen osalta 1 ap/150 k-m²)
- palveluasumisessa 1ap/ 250 k-m2
- liikerakentamisessa 1ap / 60 k-m2.
- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.

AP-korttelеissa
- 1,5 ap/asunto
Y-korttelеissa
- 1 ap/150 k-m2

- Kerava-Nikkilä rataosuuden henkilöjunaliikenteen käynnistymisen myötä on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:
A-, AK- ja AL-korttelеissa alle 500 m asemasta
- 1 ap/125 k-m²
A-, AK- ja AL-korttelеissa yli 500 m asemasta
- 1 ap/95 k-m²
- nuorisolle, vanhuksille ja muille erityisryhmille suunnattujen asuntojen osalta 1 ap/150 k-m²)
- palveluasumisessa 1ap/ 250 k-m2
- liikerakentamisessa 1ap / 60 kerrosneliömetriä.
AP-korttelеissa
- 1,5 ap/asunto

Asuintontеilla vähintään puolelle autopaikoista on toteutettava valmius sähköauton latauspaikoille.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennеltävä puu- ja pensaistutuksin.

Vierаspaikat voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.
AK-korttelien liiketilojen osalta autopaikat voidaan sijoittaa osin toirialueelle ja/tai katualueelle. Autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
- asuminen 1 pp / 30 k-m2
- toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 100 k-m2
Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältä suojattuja, lukittavia tiloja, 30 % saa olla säältä suojaavia katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

-Aukiolle sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 15 pp.

Melusuojaus
Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden AL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakentamistapa
-Kokoojakatuihin rajautuvilla korttelеilla katualueen ja rakennusten välinen tontin osa rakennetaan korkeatasoisesti kiveämällä tai pensaistutuksin. Korttelien ja katualueiden on liityttävä hallitusti ja eheästi toisiinsa.
-Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoittaan, julkisivuiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopsuhtainen kokonaisuus.
-Kullakin tontilla on yksi pääasiallinen julkisivumateriaali ja kattomateriaali. Katot ovat väritykseltään harmaita tai muutoin neutraaleisti väritеtty. Myös viherkatot ovat sallittuja.
-Leikki- ja oleskelualueet on erotettava istutusten tai muiden rakenteiden avulla pysäköintipaikoista ja huoltoliikenteen alueista.
- Rakentamattomat tontin osat, jotta ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.
A-, AK- ja AL-korttelialueet
-Korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma tonttijaosta riippumatta. Leikki- ja oleskelualueet sekä reitit toteutetaan yhteisinä tonttijaosta riippumatta.
-Korttelеiden tonttеja ei saa erottaa aidalla toisistaan.
-Ikkunallisten luonnonvalоisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
-Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja, kuten harrastus-, kerho-, ja saunatiloja.
- Asuinrakennuksin voidaan sijoittaa sellaisia liike-, työ- ja palvelutiloja, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Bil- och cykelplatser
-Bilplatser bör byggas, innan persontågtrafiken inleds på sträckan Kervo-Nickby, minst enligt följande:
A-, AK- och AL-kvarteren
- 1 bp/ 70 m²-vy
- för ungdomar, äldringar och andra specialgrupper avsedda bostäder 1 bp/150 m²-vy
- serviceboende 1 bp/ 250 m²-vy
- affärsbyggande 1 bp / 60 m²-vy
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder.

AP-kvarteren
- 1,5 bp/bostad

Y-kvarteret 1
- bp/150 m²-vy

- Då persontågtrafiken på sträckan Kervo-Nickby inletts bör bilplatser byggas minst enligt följande:
A-, AK- och AL-kvarteren mindre än 500 m från stationen
- 1 bp/125 m²-vy
A-, AK- och AL-kvarteren över 500 m från stationen
- 1 bp/95 m²-vy
- för ungdomar, äldringar och andra specialgrupper avsedda bostäder 1 bp/150 m²-vy
- serviceboende 1 bp/ 250 m²-vy
- affärsbyggande 1 bp / 60 m²-vy

AP-kvarteren
- 1.5 bp/bostad

På bostadstomterna skall minst hälften av bilplatserna förverkligas med beredeskap för laddning av elbilar.

Parkeringsplatserna bör avskiljas och uppdelas genom träd och buskplanteringar.

Gästplatserna kan placeras invid kvarteret på gatuområdet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas.
AK-kvarterens bilplatser för affärsutrymmens del kan delvis placeras på torgområdet och/eller på gatuområdet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas.

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser:
- boende 1 cp / 30 m²-vy
- kontors-, service- och affärsutrymmen 1 cp / 100 m²-vy
Av cykelplatserna bör minst 50 % skyddade för väder och läsbara utrymmen, 30 % får vara skyddstak som skyddar från väder och 20 % öppet utrymme. Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Minimi antalet cykelpaltser som placeras på den öppna platsen är 15.

Bullerskydd Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadshusens ytterväggar AL skall vara minst 32 dB.

Byggnadssätt
-I de kvarter som angränsar till matargatan ska den del av tomten som ligger mellan gatuområdet och byggnaderna anläggas förstklassigt med stenläggning eller planteringar. Kvarteren och gatuområdena ska anslutas till varandra på ett kontrollerat och sammanhängande sätt.
-I varje kvartersområde och byggnadsgrupp ska byggnaderna utgöra en välproportionerad helhet beträffande massorna, fasaderna, takformerna, materialen och färgerna.
-Varje tomt har ett huvudsakligt fasadmaterial och takmaterial. Taken är till färgen gråa eller annors av en neutral färg. Även grönтak är tillåtna.
-Lek- och vistelseområden ska avgränsas från servicetrafiken och parkeringsplatserna medplanteringar eller andra konstruktioner.
-Obebyggda delar av tomter, vilka inte används som lekplatser, vägar eller parkering, ska planteras så att man även använder träd och buskar.

A-, AK- och AL-kvarteren
För kvartersområdena ska en enhetlig gårdsplanering utarbetas oberoende av tomtindelningen. Lek- och vistelseområden samt rutter genomförs på ett enhetligt sätt oberoende av tomtindelningen.
-Tomterna i kvarteren får inte avskiljas från varandra med staket.
-Uttöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturlijus kan komma in, som överskrider 15 m².
-Uttöver den byggnadsrätt som anvisas i detaljplanen får man utanför bostaden bygga serviceutrymmen som betjänar boendet så som hobby-, klubb- och bastutrymmen, högst 15 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.
- I bostadsbyggnaderan kan placeras affärs-, arbets- och serviceutrymmen som inte är miljöstörande

SIPOON KUNTA
MARTINKYLÄN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MÄRTENSBY BY

TM 2 TALMAN KESKUSTAN ETELÄOSA, MARTINKYLÄ
TM 2 TALLMO CENTRUM, SÖDRA DELEN, MÄRTENSBY

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 871:1:3 (rautatie), 3:103, 3:104, 3:145, 3:152, 3:160, 3:161, 4:8, 4:39, 4:40, 4:41, 4:84, 4:91, 4:115, 4:116, 4:120, 4:152, 5:287, 5:435, 6:75, 6:96, 6:149, 6:171, 6:188, 6:192, 6:193, 6:231, 6:232, 6:249, 6:250, 6:258, 7:184, 7:266 ja 22:0.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 7500-7512 sekä autopaikkojen korttelialueita, yleistä pysäköintialuetta, lähivirkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu-, vesi-, rautatie ja katualueita

Detaljplanen berör följande fastigheter eller delar av dem: R:Nr 871:1:3 (järnväg), 3:103, 3:104, 3:145, 3:152, 3:160, 3:161, 4:8, 4:39, 4:40, 4:41, 4:84, 4:91, 4:115, 4:116, 4:120, 4:152, 5:287, 5:435, 6:75, 6:96, 6:149, 6:171, 6:188, 6:192, 6:193, 6:231, 6:232, 6:249, 6:250, 6:258, 7:184, 7:266 och 22:0.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 7500-7512 samt kvartersområden för bilplatser, ett allmänt parkeringsområde, närrekreations-, skyddsgrön-, naturskydds-, vatten-, järnvägsområden och gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuuluttus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRL / MarkByggL 62 §, MRA / MarkByggF 30§	3.6.-23.8.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	13.5.2019

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer: TM2
Päiväys/Datum: 13.5.2019
Kaavan laatija / Planens utarbetare: -Ky-, SKa
Piirtäjä/Ritare: BLI
Mittakaava/Skala: 1:1000

TM 2 TALMAN KESKUSTAN ETELÄOSAN ASEMAKAAVA, MARTINKYLÄ — LUONNOS
TM 2 DETALJPLAN FÖRTALLMO CENTRUM, SÖDRA DELEN, MÄRTENSBY — UTKAST