ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP — Asuinpientalojen korttelialue.
Kortteleiden 3 ja 6 rannan puoleisella istutettavan tai luonnontilassa säilytettävän alueen osalla velvoitetaan noudattamaan 30.10.2014 päivättyä erillistä ja kaava-aineistoon liitettyä alueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Ympäristöä ja asumista häiritsemättömälle liike-, työ- ja huoltotiloille saa käyttää enintään 15% tontin rakennusoikeudesta.

Kvartersområde för småhus.
Inom kvarteren 3 och 6 mot stranden vettande del av område som skall planteras eller bevaras i naturtillstånd förpliktigas att följa den 30.10.2014 daterade och till plandokumenten bifogade skilda skötsel- och användningsplan för området. För sådana affärs-, arbets- och serviceutrymmen som inte stör boendet eller boendet får högst användas 15% av tomtens byggnadsrätt.

AP-1 — Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja olemassa olevat arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, piha-alueena tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus ja pihasuunnitelma.

Kvartersområde för fristående småhus.
En så stor del av tomten som möjligt skall bevaras trädbevuxen och befintliga värdefulla träd bör bevaras. Obyggda delar av tomt som inte används som lekplatser, gårdsplan eller parkering bör bevaras i naturtillstånd eller planteras. I samband med byggnadslov skall kartläggning av träd och gårdsritning visas.

AO-1 — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AH-1 — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa jätepiste ja/tai muita korttelin/korttelien toimintoja.
Alueelle voidaan toteuttaa myös uusiutuvia energialähteitä hyödyntäviä alueellisia energiaratkaisuja.
Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
En avfallspunkt och/eller övriga funktioner för kvarteret/kvarteren kan placeras i området. Även områdesspecifika energilösningar som utnyttjar förnybara energikällor kan genomföras i området.

VP — Puisto.
Park.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VL-2 — Lähivirkistysalue.
Alue on tärkeä Pikkalan kartanon maiseman kannalta. Alueelle ei tule istuttaa puustoa, joka sulkee näkymän merelle.
Område för närrekreation.
Området är viktigt med tanke på Pickala gårds landskap. Träd som sluter vyn till havet ska inte planteras i området.

VL-1/s — Lähivirkistysalue.
Alueella on luonnon monimuotoisuuden ja luonnonmaiseman kannalta erityisen merkittävä rantavyöhyke. Maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muita alueen luonnontilaa vaarantavia toimenpiteitä on alueella kielletty ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa (MRL 128 §)

Område för närrekreation.
På området finns en strandzon som är särskilt betydande med avseende på naturens mångfald och naturlandskapet. Schaktning, sprängning utjämning och fyllnad av markgrund samt andra åtgärder som kan äventyra områdets naturtillstånd får på området inte vidtas utan av kommunen godkänt tillstånd för miljöåtgärd (MBL 128 §)

VL-2/s — Lähivirkistysalue.
Luonnonympäristön ja maiseman kannalta tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt. Alueen läpi kulkevat mahdolliset ekologiset reitit tulee turvata. Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen paikalliset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvot tai paikalliset maisemalliset arvot vaarannu. Indeksinumero viittaa luontotyyppiin, joka on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.
1. Runsaslahopuustoinen rantalehto (lahokaviosammalelle potentiaalisesti tärkeä.
2. Tervaleppämetsä, rajaamaton luonnonsuojelulain 64§ luontotyyppi.
3. Sarakorpi
4. Kalliomännikkö

Område för närrekreation.
Viktigt området för naturmiljön och landskapet. Vid planering och genomförande av områdets användning måste man beakta de viktiga livsmiljöerna med tanke på biologisk mångfald. De ekologiska förbindelserna som möjligen går genom området måste säkerställas. Miljön måste bevaras så att de lokala värdena för biologisk mångfald eller de lokala landskapsvärdena inte äventyras. Indexnumret hänvisar till en naturtyp, som är noggrannare beskriven i planbeskrivningen.
1. Strandlund med rikligt med murken ved (potentiellt viktig för grön sköldmossa).
2. Klibbalsskog, oavgränsad naturtyp enligt 64 § i naturvårdslagen.
3. Starrkärr
4. Hällmarkstallskog

VL-3/s — Lähivirkistysalue.
Luonnonympäristön ja maiseman kannalta tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt. Alueen läpi kulkevat mahdolliset ekologiset reitit tulee turvata. Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen paikalliset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvot tai paikalliset maisemalliset arvot vaarannu. Indeksinumero viittaa luontotyyppiin, joka on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.
1. Runsaslahopuustoinen rantalehto (lahokaviosammalelle potentiaalisesti tärkeä.
2. Tervaleppämetsä, rajaamaton luonnonsuojelulain 64§ luontotyyppi.
3. Sarakorpi
4. Kalliomännikkö

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huolehtia siitä, ettei viereisen suojelualueen luonto- ja maisema-arvoille aiheuteta haittaa. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka vaarantavat alueen suojelun.

Område för närrekreation.Viktigt området för naturmiljön och landskapet. Vid planering och genomförande av områdets användning måste man beakta de viktiga livsmiljöerna med tanke på biologisk mångfald. De ekologiska förbindelserna som möjligen går genom området måste säkerställas. Miljön måste bevaras så att de lokala värdena för biologisk mångfald eller de lokala landskapsvärdena inte äventyras. Indexnumret hänvisar till en naturtyp, som är noggrannare beskriven i planbeskrivningen.
1. Strandlund med rikligt med murken ved (potentiellt viktig för grön sköldmossa).
2. Klibbalsskog, oavgränsad naturtyp enligt 64 § i naturvårdslagen.
3. Starrkärr
4. Hällmarkstallskog

Vid planeringen och användningen av området ska det ses till att natur- och landskapsvärdena i det intilliggande skyddsområdet inte skadas. Åtgärder som äventyrar skyddet av området får inte vidtas i området.

LV-1 — Venesatama / Venevalkama.
Alueelle saa rakentaa laitureita ja veneilyä tukevia rakennuksia ja rakennelmia, joiden rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden sopeutumiseen maastoon ja taajamakuvaan. Laitureiden sekä muiden alueella tehtävien rakentamistoimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta. Vesilain mukaisen luvan vaatimissa hankkeissa, hankkeen toteuttamisen edellytykset ratkaistaan lupaviranomaisessa. Alueelle saa sijoittaa yritystoimintaa sekä siihen liittyviä aputiloja pienikokoisina rakennuksina.

Småbåtshamn/småbåtsplats.
På området för uppföras bryggor samt byggnader och konstruktioner som stödjer båtlivet, som uppförs så att särskild uppmärksamhet fästes vid deras anpassning till terrängen och tätortsbilden. I samband med uppförande av bryggor och andra åtgärder som genomförs i området ska behovet av tillstånd som förutsätts genom vattenlagen utredas från den myndighet som övervakar vattenlagen. Vid projekt som förutsätter tillstånd enligt vattenlagen avgörs förutsättningarna att genomföra projektet av tillståndsmyndigheten.

LV-2 — Venevalkama.
Alueelle saa rakentaa laitureita ja veneilyä tukevia rakennuksia ja rakennelmia, joiden rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden sopeutumiseen maastoon ja taajamakuvaan. Mahdollinen vedenalainen arkeologinen kulttuuriperintö tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Laitureiden sekä muiden alueella tehtävien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta. Vesilain mukaisen luvan vaatimissa hankkeissa, hankkeen toteuttamisen edellytykset ratkaistaan lupaviranomaisessa.
Småbåtsplats.
På området får uppföras bryggor samt byggnader och konstruktioner som stödjer båtlivet som uppförs så att särskild uppmärksamhet fästes vid deras anpassning till terrängen och tätortsbilden. Det eventuella marinarkeologiska kulturarvet ska utredas innan åtgärder vidtas. I samband med uppförande av bryggor och andra åtgärder som genomförs i området ska behovet av tillstånd som förutsätts genom vattenlagen utredas från den myndighet som övervakar vattenlagen. Vid projekt som förutsätter tillstånd enligt vattenlagen avgörs förutsättningarna att genomföra projektet av tillståndsmyndigheten

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

M — Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogbruksområde.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Område där miljön bevaras.

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 raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

005 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2 — Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

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

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

200+t80 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennuksen sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för ekonomibyggnad.

II — 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.

1/2kII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

sa(4) — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksia enintään suluissa osoitetun luvun verran.
Kunkin rakennusoikeus on enintään 60 k-m^2.

Byggnadsyta där det är tillåtet att placera högst ett sådant antal bastubyggnader som anges inom parentesen.
Byggrätten för respektive bastubyggnad är högst 60 m2/vy.

et — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Riktgivande del av område där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.

etm — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.
Byggnadsyta, där en mast får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

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

Istutettava tai säilytettävä alueen osa.
Del av område som skall planteras.

s — Istutettavan alueen osa, jolla tulee säilyttää riittävästi liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
Del av område som ska planteras, där tillräckligt med träd som lämpar sig som förbindelse för flygekorre ska bevaras.

Katu.
Gata.

Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.

si — Ajoneuvoliikenteen siltaa varten varattu alueen osa.
Sillan suunnittelussa tulee huomioida valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Sillan toteutuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

Del av område som reserverats för en bro för fordonstrafik.
Vid planeringen av bron ska det nationellt värdefulla landskapsområdet beaktas. Bron ska byggas på ett arkitektoniskt högklassigt sätt.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för allmän gångtrafik.

hk — Hidaskatu.
Lågfartsgata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

p — Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

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

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

ah(010,011) — Suluissa olevat numerot ah-merkinnän jälkeen osoittavat korttelit, joiden yhteiskäyttöön alue on tarkoitettu.

Siffrorna inom parentes efter ah-beteckningen anger de kvarter för vars sambruk området är avsett.

nat — Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (Siuntionjoki).
Vesialueet ovat osa Siuntionjoen SAC-aluetta (FI0100085), jonka tavoitteena on virtavesiin liittyvien luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien suojelu. Alueen turvaamista ohjaa luonnonsuojelulain mukainen kielto merkittävästi heikentää Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

Område som hör till nätverket Natura 2000 (Sjundeå å).
Vattenområdena är en del av Sjundeå ås SAC-område (FI0100085), där syftet är att skydda naturtyper och arter i habitatdirektivet som ansluter till strömmande vattendrag. Tryggandet av området styrs av naturvårdslagens förbud mot att märkbart försvaga naturvärden som utgör grunden för skyddet av Naturaområdet.

tu — HQ 1/1000 tulvamallilaskennan mukaisen merivesitulva-alueen raja keskimäärin kerran 1000 vuodessa toistuvalle tulvalle (HW 1/1000).

Gräns för havsöversvämningsområde för en översvämning som inträffar i genomsnitt en gång på 1 000 år (HW 1/1000) enligt HQ 1/1000-översvämningsmodellberäkning.

pv-2 — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja.
Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.
Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse valumaan maaperään. Rakentamisen yhteydessä on tehtävä rakennus- tai tonttikohtaiset pohjatutkimukset, joiden tulee sisältää pohjavesiolosuhteiden selvitys. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Savialueille on rakennukset suunniteltava kellarittomina. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljysäiliöitä. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
Området ligger delvis eller helt inom ett för vattenförsörjningen viktigt eller lämpligt grundvattenområde där åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet är förbjudna. Byggande och annan markanvändning kan begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten samt av vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för projekt.
Avloppen skall byggas täta så inget avloppsvatten kommer åt att rinna ut i markgrunden. I samband med byggande bör uppgöras byggands- eller tomtvisa markgrundundersökningar som bör innehålla en utredning över grundvattenförhållanden. Vid behov bör uppgöras en plan för hanterandet av grundvattnet. På lerområde bör byggnader planeras utan källarutrymme. På området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen som kan förorena grundvattnet. Alla cisterner som är menade för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet bör anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym bör vara större än den största mängd vätska som lagras. På området får inte placeras underjordiska oljetankar. Byggande, dikningar och jordschaktning bör utföras så att de inte ändrar grundvattnets kvalitet eller förorsakar bestående ändringar i grundvattennivån.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Vesilain 2. luvun 11. §:n pienvesikohde (noro), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Småvattendragsobjekt (rännil) enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen vars naturtillstånd inte får äventyras.

luo-2 — Luontoarvojen kannalta huomioitava alue.
Idänkirsikorennon levähdyspaikka, jolla sijaitsee myös idänkirsikorennon lisääntymispaikka tai -paikkoja. Idänkirsikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kohdetta ei saa muuttaa idänkirsikorennon lisääntymisen ja levähtämisen kannalta heikommaksi, esimerkiksi vesi- ja rantakasvillisuutta ja suojaavaa rantapuustoa lajin kannalta merkittävästi poistamalla. Mikäli kohteella on suunnitteilla kasvillisuuden poistoa vaativia toimenpiteitä, tulee niiden toteutettavuudesta ja mahdollisesta luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta keskustella paikallisen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Område som ska beaktas med tanke på naturvärden.
Rastplats för sibirisk vinterflickslända där det också finns en eller fler förökningsplatser för sibirisk vinterflickslända. Föröknings- och rastplatser för sibirisk vinterflickslända är fredade genom naturvårdslagen. Det är förbjudet att förstöra och försvaga föröknings- och rastplatserna. Objektet får inte ändras så att det försvagas med tanke på den sibiriska vinterflicksländans föröknings- och rastplats, till exempel genom att märkbart avlägsna vatten- och strandvegetation och skyddande strandträd. Om åtgärder som kräver avlägsnande av vegetation planeras vid objektet ska deras genomförbarhet och eventuella behov av undantagstillstånd enligt naturvårdslagen diskuteras med naturskyddsenheten vid den lokala NTM-centralen.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Saukon kulkuyhteys tulee huomioida sillan ja sillan alitukseen ohjaavan pienaläinaidan suunnittelussa niin, että saukko pääsee sillan ali ja aidat ohjaavat sen käyttämään nimenomaan sillanalitusta eikä tien ylitystä, jossa se altistuu liikenteelle. Saukko on Siuntionjoen Natura-alueen (FI0100085, SAC) suojeluperustelaji ja tämän saukolle keskeisen kulkuyhteyden turvaamista ohjaa luonnonsuojelulain mukainen kielto merkittävästi heikentää Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Utterns förbindelse ska beaktas vid planeringen av bron och staketet som styr små djur till underfarten av bron, så att uttern kan röra sig under bron och att staketen styr uttern så att den uttrycktigen använder underfarten i stället för överfarten där den utsätts för trafik. Uttern är en grund för skyddet av Naturaområdet Sjundeå å (FI0100085, SAC) och tryggandet av denna viktiga förbindelse för utter styrs av naturvårdslagens förbud mot att märkbart försvaga naturvärden som utgör grunden för skyddet av Naturaområdet.

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella tehtävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvojen säilyminen turvataan. Merkinnällä on osoitettu tervaleppämetsä (rajaamaton LSL64 §:n luontotyyppi).

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Vid planeringen av åtgärder som vidtas i området ska det ses till att områdets naturvärden tryggas. Med beteckningen anvisas en klibbalsskog (oavgränsad naturtyp enligt 64 § i naturvårdslagen).

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Kadun ja sillan suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot ja näkymälinja Pikkalan kartanon ja merenlahden välillä. Sillan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata saukon liikkuminen joen rannalla.
- Tonttijako on ohjeellinen.
- Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on +3,1 metriä (N2000).
- Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää paikan päällä korttelialueilla siten, että vesistöjen ravinnekuormitus ei merkittävästi kasva. Velvoite koskee myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyjä. Piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia hulevesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka parantavat veden laatua. Asuinkortteleilla pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti vettä läpäiseviä.
- Asuintonttien rajoja ei saa aidata rakentein, ellei se turvallisuusvaatimusten takia ole välttämätöntä. Alueelle on laadittava tarkemmat rakentamistapaohjeet ennen alueen toteutusta. Kortteleittain on pyrittävä arkkitehtoniseen ja harmoniseen yhtenäisyyteen.
- Pihojen valaistus tulee toteuttaa siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen eläimistölle ja Pikkalanlahdella levähtävälle linnustolle. Valaistus on suunnattava alas.
- Alue on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
  - AO-alueilla 2 ap / asunto.
  - AP-alueilla 1 ap / asunto.
  - Yritystoiminnalle 1 ap / 70 kem².

AO-1 JA AP-1 KORTTELIALUEET

- Autotallit, -katokset, varastot ja viherhuoneet tulee sijoittaa kaavaan merkityn rakennusalan sisään. Tilat lukuun ottamatta katoksia sisältyvät kerrosalaan.
- Säilytettävät osat tontista (maaperä, kallio ja kasvillisuus) sekä puusto tulee suojata rakennusaikana. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus ja pihasuunnitelma, jossa esitetään tontin yhteensovitus naapuritonttiin ja/tai katualueeseen.
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja maisemaan sovitettua.
- Katualueiden vaatimia maastoluiskia ja täyttöjä saa sijoittaa korttelialueiden puolelle.
- Katuihin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivestä tai luonnonkivipintaisina.
- Korttelialueilla on noudatettava asemakaava-aineistoon liitettävää sitovaa rakentamistapaohjetta.
- Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus). Rakentamislaki 53 §.
- Korttelialueiden pihojen yleisilmeen tulee olla vehreä ja puustoinen, tilaa tulee varata myös suureksi kasvaville puille. Kasvivalinnoissa tulee käyttää paikalliseen maisemaan ja kasvuympäristöön soveltuvia, kestäviä suomalaisia lajeja. Olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja tulee ensisijaisesti säilyttää. Suuria maastonmuokkauksia tulee välttää ja luiskat tulee maisemoida ympäristöön sopivalla tavalla. Rannan läheisyydessä tulee säilyttää ja turvata yhtenäinen rantapuusto eheän maisemakuvan luomiseksi.
- Asemakaavan asuinkortteleiden toteuttaminen edellyttää alueen liikenteen johtamista
  - uuden kokoojakadun ja Kelan uuden eritasoliittymän kautta kantatielle 51, tai vaihtoehtoisesti
  - uuden sillan kautta Pikkalanjoen yli Störsvikintielle

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Vid planeringen av gatan och bron ska landskapsvärdena och vyn mellan Pickala gård och havsviken beaktas. Vid planeringen och byggandet av bron ska utterns möjligheter att röra sig vid åns strand tryggas.
- Tomtindelningen är riktgivande.
- Den lägsta tillåtna byggnadshöjden, under vilken det inte är tillåtet att placera fasta konstruktioner eller funktioner som skadas då de blir våta är + 3,1 meter (N2000).
- Gårdsområdenas dagvatten ska behandlas, renas och i mån av möjlighet infiltreras i marken på platsen på kvartersområdet så att näringsbelastningen på vattendragen inte märkbart ökar. Plikten berör även arrangemang på byggarbetsplatsen. På gårds- och parkeringsområden ska föredras lösningar som utnyttjar och avdunstar dräneringsvattnet så att vattnets kvalitet förbättras. Ytbeläggningen på bostadskvarterens gårdsplaner och parkeringsplatser ska i huvudsak vara vattengenomsläppande.
- Bostadstomternas gränser får inte omgärdas med konstruktioner om det inte är nödvändigt med tanke på säkerhetskrav. Noggrannare anvisningar för byggnadssätt ska utarbetas för området innan det genomförs. Det ska strävas efter att kvarteren är arkitektoniskt enhetliga och harmoniska.
- Gårdarnas belysning ska förverkligas så att den förorsakar möjligast lite störningar för områdets djurbestånd och Pickalavikens rastande sjöfåglar. Belysningen ska riktas nedåt.
- Området ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätverket.
- Bilplatser ska reserveras enligt följande:
  - AO-områden 2 bp / bostad.
  - AP-områden 1 bp / bostad.
  - För företagsverksamhet 1 bp / 70 m2/vy

AO-1 OCH AP-1 KVARTERSOMRÅDEN

- Garage, biltak, förråd och växthus ska placeras inom den angivna byggnadsytan enligt planen. Utrymmena, med undantag av skyddstak, ingår i våningsytan.
- De delar av tomten som ska bevaras (mark, berg och vegetation) samt trädbeståndet ska skyddas under byggnadstiden. I samband med bygglovet ska en trädinventering och en gårdsplan presenteras, där anpassningen av tomten till grannfastigheten och/eller gatuområdet visas.
- Byggandet ska vara arkitektoniskt högklassigt och anpassat till landskapet.
- Terrängslänter och fyllnader som krävs för gatuområdena får placeras inom kvartersområdena.
- Stödmurar i anslutning till gator ska anläggas i natursten eller med en yta av natursten.
- Bindande anvisningar för byggnadssätt, som bifogas detaljplanematerialet, ska följas i kvartersområdet.
- Vid byggande ska lösningar som främjar god energieffektivitet kombineras med användning av förnybara energikällor och förberedelser för elektrifierad trafik.
- Jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, fällning av träd eller andra motsvarande åtgärder får inte genomföras utan tillstånd av kommunen (tillstånd för miljöåtgärd). 53 § byggnadslagen.
- Det allmänna intrycket för gårdsplanerna i kvartersområdena ska vara grönskande och trädbevuxet, det ska också reserveras plats för träd som blir stora. Vid val av vegetation ska hållbara inhemska arter som lämpar sig för det lokala landskapet och tillväxtmiljön användas. Den befintliga vegetationen och terrängformerna ska i första hand bevaras. Stora terrängbearbetningsåtgärder ska undvikas och slänter ska anpassas till miljön på ett lämpligt sätt. I närheten av stranden ska det sammanhållna strandträdsbeståndet bevaras och tryggas för att skapa en enhetlig landskapsbild.
- Genomförandet av detaljplanens bostadskvarter förutsätter att områdets trafik leds
  - via en ny matargata och den nya planskilda korsningen i Käla till stamväg 51 eller alternativt
  - via en ny bro över Pickala å till Störsviksvägen.

SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN
PIKKALA MARSUDDEN ASEMAKAAVA JA SLUSSENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
PICKALA MARSUDDEN DETALJPLAN OCH DETALJPLANÄNDRING FÖR SLUSSEN

LUONNOS / PLANUTKAST
1:2000

Asemakaava koskee: tiloja 755-452-1-254, 755-452-1-267 ja 755-452-2-12 sekä osaa tiloista 755-409-7-36, 755-409-7-40, 755-409-7-42, 755-409-7-48, 755-409-7-49, 755-452-1-62, 755-452-1-66, 755-452-1-143, 755-452-1-160, 755-452-1-161, 755-452-1-181, 755-452-1-183, 755-452-1-185, 755-452-1-209, 755-452-1-216, 755-452-1-230, 755-452-1-232, 755-452-1-266, 755-452-2-7, 755-452-2-9, 755-452-2-10, 755-452-2-11 ja 755-452-2-13.

Asemakaavan muutos koskee: Slussenin asemakaavan korttelia 003, venesatama/venevalkama-aluetta, torialuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuvat: Korttelit 003, 005 ja korttelit 007-026 sekä niihin liittyviä katu-, venevalkama-, lähivirkistys-, vesi-, maa- ja metsätalous- ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Detaljplanen berör: lägenheterna 755-452-1-254, 755-452-1-267 ja 755-452-2-12 samt en del av lägenheterna 755-409-7-36, 755-409-7-40, 755-409-7-42, 755-409-7-48, 755-409-7-49, 755-452-1-62, 755-452-1-66, 755-452-1-143, 755-452-1-160, 755-452-1-161, 755-452-1-181, 755-452-1-183, 755-452-1-185, 755-452-1-209, 755-452-1-216, 755-452-1-230, 755-452-1-232, 755-452-1-266, 755-452-2-7, 755-452-2-9, 755-452-2-10, 755-452-2-11 ja 755-452-2-13.

Ändringen av detaljplanen berör: Kvarter 003 i Slussens detaljplan, område för småbåtshamn/småbåtsplats, torgområde och område för närrekreation.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas: Kvarter 003, en del av kvarter 005 och kvarteren 007-026 samt anslutande gatuområden, småbåtplatsområden, områden för närrekreation, vattenområden, jord- och skogsbruksområden och områden för samhällsteknisk försörjning.

Kaavaluonnos nähtävillä _._.- _._.202_ (MRA 30 §)
Kaavaehdotus nähtävillä _._. - _._.202_ (MRA 27 §)
Hyväksytty kunnanvaltuustossa _._.20__ § _
Voimaantulo _._.20__

Planutkastet framlagt _._. - _._.202_ (MBF 30 §)
Planförslaget framlagt _._.- _._.202_ (MBF 27 §)
Godkänd av kommunfullmäktige _._.20_ § _
Planen har vunnit laga kraft _._.20__

Tampereella / i Tammerfors 23.10.2025
Sweco Finland Oy

Maritta Heinilä, Arkkitehti, YKS-506
Jouko Riipinen, DI
Maria Kirveslahti, FM, YKS-732
Pasi Vierimaa, Arkkitehti, YKS-492