



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

**Liikerakennusten korttelialue.**  
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen tontilla 1 tontin kerrosalasta enintään 2 000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 2 tontin kerrosalasta enintään 4 000 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa motoristajoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, venelytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaraa, keskustahakuista erikoistavaraa kaupaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kaupaa.

**Toimitilarakennusten korttelialue.**  
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueella tontin kerrosalasta enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa motoristajoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, venelytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaraa, keskustahakuista erikoistavaraa kaupaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kaupaa.

Maantien alue.

Rautatiealue.

Suojajohdealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai tien nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maapinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla kasvipetteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutuslaita. Mitoituksessa tulee noudattaa ELY:n sallimia virtaamia, jotta moortorttien rummut eivät tulvisi.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla kasvipetteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutuslaita. Mitoituksessa noudatetaan ELY:n sallimat virtaamat, jotta moortorttien rummut eivät tulvisi. Lisäksi alueelle johdetaan radan pohjoispuolelta hulevesiä, joiden määrä tulee huomioida, jotta Länsiväytän oli johtavan rummun kapasiteetti ei ylittyisi.

**Rautatien suoja-alue.**  
Rataleikin (998/2018) 37 §:n mukaan rautatien suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, siltaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatietekenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

### DETALJPLANEMÄRKINNÄT OCH BESTÄMMELSER

**Kvarter för affärsbyggnader.**  
På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljölägenheter. På kvarterområdet tomt 1 får man uppföra utrymmen på högst 2 000 m<sup>2</sup>, och på tomt 2 högst 4 000 m<sup>2</sup> för försäljning av motorfordon, däck, bilar, båttillbehör eller husvagnar. På området får inte uppföras utrymmen för detaljhandel, specialhandel för stadsbikör eller övrig mycket utrymme krävande specialhandel.

**Kvarter för affärslokaler.**  
På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljölägenheter. På kvarterområdet får uppföras högst 3000k-m2 av tomtens areal för försäljning av motorfordon, däck, bilar, båttillbehör eller husvagnar. På området får inte uppföras utrymmen för detaljhandel, specialhandel för stadsbikör eller övrig mycket utrymme krävande specialhandel.

**Vägområde.**

**Järnvägsområde.**

**Skyddat grönområde.**

En 3 m linje utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Delområdesgränser.

Riktlinje för områdets eller delområdets gräns.

Riktlinje för tomten/byggsplatsens gräns.

**841**

**1**

**KVARTERSNUMMER.**

**Riktlinje för tomtnumm.**

**Väg- eller gatunamn.**

**Ett romerskt nummer anger den största tillåtna våningssiffran för byggnader, byggnader eller delar av dessa.**

**Exploateringstal, det vill säga förhållandet mellan byggnadsarealen och tomtens/byggsplatsens yta.**

**Närmaste uppskattade höjd över marken.**

**Byggnadsområde.**

**Gata.**

**Fordonsåtkomstvåg där service är tillåten.**

**Riktlinje för parkeringsplats.**

**Närmaste ungefärliga plats för fordonstillfart.**

**Riktlinje för en del av området där det är tillåtet att bygga en damm, en fördjupning, en dikesbehållare, ett kärl, en våtmark eller annan struktur för att fördröja och rena dagvattnet. Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvattnet huvudsakligen genom yttvattenledande planteringar där sedimenteringsbassänger ska placeras framför dem. I dimensioneringen ska man följa de flöden som ELY tillåter så att kapaciteten för den trumma som går under Västerleden inte överskrids. Dessutom leds dagvattnet från norr om järnvägen till området, och dess mängd måste beaktas för att kapaciteten hos röret som går under Västerleden inte ska överskridas.**

**En riktlinje för en del av området där det är tillåtet att bygga en damm, en fördjupning, en dikesbehållare, ett kärl, en våtmark eller annan struktur för att fördröja och rena dagvattnet. Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvattnet huvudsakligen genom yttvattenledande planteringar där sedimenteringsbassänger ska placeras framför dem. I dimensioneringen ska man följa de flöden som ELY tillåter så att kapaciteten för den trumma som går under Västerleden inte överskrids. Dessutom leds dagvattnet från norr om järnvägen till området, och dess mängd måste beaktas för att kapaciteten hos röret som går under Västerleden inte ska överskridas.**

**Järnvägens skyddsområde.**  
Enligt järnvägslagen (998/2018) får man inom järnvägens skyddsområde inte upprätthålla en byggnad, förråd, stängsel eller annan struktur eller anordning som kan utgöra fara för trafiksäkerheten eller stora järnvägsdriften.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

**Autopaikkojen vähimmäismäärät KM- ja KTY-korttelialueilla:**  
- toimisto, liike- ja myymälätilat 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>  
- teollisuustilat 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>  
- varastotilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

**Kaikki korttelialueet**  
Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Keskeisten lähesystymissuuntien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuttavia.

**Korttelialueilla ulkoavustointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojan muodostavalla aidalla.**  
**KM-2 -korttelialue**  
Tontilla 2 ei saa aidata katusa vastaan siten, että kääntymisen tonttikadun 1 päässä esty. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

**Mainoslaitteet**  
Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvun yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

**Hulevedet**  
Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoituksessa. Vettä läpääntämättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee vastata alueen rakentamisen myötä syntyneitä viivytystarvetta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 24-36 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Mitoituksessa tulee huomioida Länsiväytälä alluvien rumpujen kapasiteetti. Alluvien välityskyky tulee mitoitaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaamatilanteen mukaan. Tulvareitit tulee mitoitaa saman, kerran 100 vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoaineen kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueilla suodattimilla varustetuilla kaivoilla. Pysäköintitilaiden hulevedet tulee johtaa viivytykseen öljynerosteikaivojen kautta. Tontilla ei saa valua vesistöön sameaa vettä, vaarallisia aineita, roskaa tai muuta irtoainetta ja vesi on viivytettävä riittävän pitkään kosteikoissa tai painanteissa, joissa kasvaa kasvilisuutta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

**Minimiantal parkeringsplatser på KM- och KTY-kvarter:**  
- kontor, affärs- och butiklokaler 1 plats / 40 m<sup>2</sup>  
- industrilokaler 1 plats / 85 m<sup>2</sup>  
- lagerlokaler 1 plats / 150 m<sup>2</sup>

**Alla kvarter**  
Byggnadernas fasader ska utföras i enhetlig byggstil. Fasader mot viktiga ankomstriktningar ska göras av högkvalitativa material. Enheter i fasaderna bör struktureras och delas in i tydliga delar. Byggnadens ingångar ska betonas och vara tydligt identifierbara.

Områden för utomhusförvaring inom kvarteren måste inhägnas med ett staket som skyddar mot insyn.

**KM-2-kvarter**  
Tomten 2 får inte stängas av mot gatan så att svängning förhindras vid änden av Tomtgatan 1. Svängpunkten kan vara på gatu- och kvarterområden.

**Reklam**  
En extern reklamplan måste utarbetas på kvartersnivå i samband med bygglov med arkitektur som stärkande ämnen.

**Dagvatten**  
Vid dimensionering av dagvattenhantering följs Kyrklätt kommunens riktlinjer för dimensionering av dagvattenhantering. Dagvatten från icke-permeabla ytor måste fördröjas på platsen så att volymen av förseningstankar motsvarar det behov som uppstår i samband med områdets byggande. Avloppslänkarna måste lömmas vad gäller förseningstankens volym inom 24-36 timmar efter att de fyllits, och de måste utformas med en kontrollerad överströmning. Vid dimensioneringen måste kapaciteten hos tunnlar som korsar motorvägen beaktas. Kapaciteten hos korsningarna måste dimensioneras enligt en flödeshändelse som inträffar en gång per hundra år. Översvämningsslederna måste dimensioneras enligt samma flödeshändelse som inträffar en gång per hundra år.

Dagvattnet måste hanteras kvalitativt. Upptagning av partiklar utförs på tomtarna med brunnar utrustade med filter. Dagvattnet från parkeringsområden måste ledas till fördröjning genom oljeavskiljare. Ingen smutsigt vatten, farliga ämnen, skräp eller annat löst material får rinna från tomten till vattendraget, och vattnet måste fördröjas tillräckligt länge i våtmarker eller fördjupningar där växtlighet växer. Dagvatten från trafikerade områden måste primärt behandlas med en metod som förbättrar deras kvalitet.

Växtarter som planteras tillsammans med dagvattenhanteringsstrukturen måste vara inhemskas.

Asemakaavan muutos koskee Tolsan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen rautatiealueen ja maantien alueen osia.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 841 ja 842 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja suoja-alueet.

Ändringen av detaljplan berör detaljplanen för Tols stationsområde, järnvägsområdet samt delar av landsvägsområden.

Detaljplanen består av kvarteren 841 och 842 samt till dessa hörande trafik- gatu- och skyddsgrönområden.