



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- K** Like- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersohmäärä affärs- och kontorsbyggnader.
- KL** Liikerakennusten korttelialue. Kvartersohmäärä affärsbyggnader.
- KTY** Toimitalrakennusten korttelialue. Kvartersohmäärä verkssamhetsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närekreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräs.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktigivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

203
Korttelin numero. Kvarternummer.
4
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.

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

220
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2350+yht300
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku, edellisen lisäksi lisäksi palvelujen apulojen, kuten teknisten töiden, väestösuojien ja varusteiden sallittu enimmäismäärä. Taiserie där det första talet anger den tillåtna maximala våningsytan och det andra talet den maximala våningsytan som därutöver får byggas för hjälpstyrmen som betjänar affärsstyrmen såsom tekniska styrmen, skyddsrum och förädrstyrmen.

II
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

m25%
Rakennusalle sallittua kerrosalasta saa käyttää 25% liiketiloja varten. Av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan får 25% användas för affärsstyrmen.

Rakennusala. Byggnadsyta.

3as
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän. Byggnadsyta där butik får placeras.

Pj
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

p
Pysäköimapaikka. Parkeringsplats.

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

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Del av område där träd och buskar ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puuvi. Träd som skall bevaras/planteras.

Katu. Gata.

ajo
Ajoyhteys. Körförbindelse.

Maanalaisa joihto varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

hule
Ohjeellinen alueellisesti hulevesien järjestämiseksi varattu alueen osa. Riktigivande del av område som reserveras för områdets dagvattnens system.

et/p
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkinä sallii enintään 20 k-m² suuruisen pumppaamon rakentamisen. Objektibeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor pumpstation.

et/m
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkinä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen. Objektibeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformator.

Ohjeellinen puistopolk. Riktigivande parkstg.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärä
Pysäköintimitoituksen perustuu rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ja kerrosalaneliö-metreinä rakennuskoetta määrättävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:

K-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m².
KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m², elintarvikemyymälä 1 ap. / 20 k-m².
KTY-korttelialue: liike- ja toimistotilat 1 ap. / 40 k-m², teollisuus- ja varastotilat 1 ap. / 85 k-m², asunnot 2 ap. / asunto.

Kaikki korttelialueet
Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen siten, että rakennuksen julkisivukäsitteily on kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Tontille saa sijoittaa yhden maonspivlyään katulititymän läheisyyteen. Maonspivlyään suurin sallittu korkeus on kuusi (6) metriä.

Korttelialueen liittyminen katu- ja virkistysalueisiin on toteutettava Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti (esim. pintamateriaalit, kalustus, viherrakentaminen ja valaistus).

Korttelialueen viherrakentaminen ja ulkovalaistus, kultureitt, pysäköimisalueet sekä huolto- ja lastauspaikat varatun alueen käsitteily toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti.

Korttelialueelle ulkomainsuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavana aiheina.

Korttelialueella ulkoavaroitointi on kiellettyä.

Rakennuksen lastauspaikka ja jätehuolto on katettava ja näkösuojava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä. Rakennuksen jätehuolto on sijoitettava maantasokerroksen ja ensisijaisesti lastauspaikan yhteyteen.

Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa elintarvikemyymälää, lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3.

K- ja KL-korttelialueet
Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi säänkestävä julkisivulevy. Näkyvät elementtisaumoja ei rakennuksessa sallita asiakaspihan (p) suuntaan. Asiakaspihan maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäynti on sijoitettava asiakaspihan (p) suuntaan. Sisäänkäynneltä on järjestettävä esteettömät ja turvalliset kulkuyhteydet asiakaspihan ja yleisille kevyillekäynnelyille. Mikäli rakennukseen toteutetaan kaikkia myymälätiloja palvelevaa pääsisäänkäynti, on sitä korostettava julkisivussa lasipinnoin ja/tai puueräillä/metalliseleillä.

Tontilla rakennuksen ja asiakaspihan (p) välisen kulkuyhteyden pintamateriaali on luonnonkivi ja/tai betonikivi. Korttelialueella kulkuyhteyden pintamateriaali ja katerakene on toteutettava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen asiakaspihan (p) maantasoon rakennettava pysäköintialue on jäsennöitävää enintään 20 autopaikan osiin matalin pensassituskein. Asiakaspihan altaaminen on kiellettyä.

VL-alue
Alue on toteutettava Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Aluetta on hoidettava ekologisesti merkittävänä puurovyöhykkeenä sekä eläiden kulku- ja leviämisenreitteinä.

Alueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita.

Rakentamistoimenpiteet eivät saa oleellisesti heikentää jokilaajien kulumahdollisuuksia.

Hulevedet
Korttelialueella/tontilla päästytystä pih-alueesta vähintään 50% on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tontille.

Vivyytysainesten, -laitteiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunnittelu ylivuoto.

Hulevesi saa hallitusti ohjata VL-alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Rakennusluvun yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantal bilplatser
Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadens huvudanvändningsändamål och första talet i siferserien som anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta.

K-kvartersohmäärä: 1 bp. / 40 v-m².
KL-kvartersohmäärä: 1 bp. / 40 v-m², livsmedelsaffär 1 bp. / 20 v-m².
KTY-kvartersohmäärä: affärs- och kontorsstyrmen 1 bp. / 40 v-m², industri- och lagerstyrmen 1 bp. / 85 v-m², bostäder 2 bp. / bostad.

Alla kvartersområden
Byggnadens fasader ska iakta en enhetligt byggnadsstätt så att byggnadens fasadbehandling är högklassigt stadsbildsmässigt och arkitektoniskt stätt.

I anslutning till ingångarna till affärsstyrmen i byggnaden bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindre placeras.

På tomten får placeras en reklamplacering invid gatuanslutningen. Reklamplaceringens högsta tillåtna höjd är sex (6) meter.

Kvartersohmääräts anslutning till gatu- och rekreationsområdena bör genomföras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum (t.ex. ymmaterial, inredning, anläggning av grönområden och belysning).

Anläggningen av kvartersområdets grönområden och utbelysning, trafikförbindelser, parkeringsområden samt behandlingen av det område som reserverats som service- och lastningsgård genomförs enligt en gårdspåsan som utarbetas av byggnaden.

I samband med bygglovet ska för kvartersområdet uppgöras en plan för utereklam som teman som stöder arkitekturen.

Lagring utomhus är inte tillåten på kvartersområdet.

Byggnadens lastningsgård samt avfallshanteringsstyrmen ska täckas och skyddas mot insyn och spridning av buller och lukt som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

Byggnadens avfallshanteringsstyrmen ska placeras på markväningen och i första hand i anslutning till lastningsgården.

På kvartersområdena är det inte tillåtet att placera en livsmedelsaffär med undantag av tomt 3 i kvarter 203.

VL-området

Området ska genomföras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum.

Området ska skötas som en ekologiskt betydande bäck och organismers färd- och utbredningsrut.

På området får byggas konstruktioner som förbättrar hanteringen av dagvatten och bekämpning av översvämningar. Byggnadsåtgärder får inte väsentligt försvaga ålansans färdmöjligheter.

Dagvatten
Av de belagda gårdsmrådena på kvartersområde/tomt ska minst 50% vara av vattengenomsläppande ymmaterial.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska i första hand absorberas och/eller infiltreras på tomterna.

Fördröjningsränkor, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fylts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrolleras ledas till VL- och VP-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattnenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadskedet.

Behandlingen av dagvatten ska löfverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkartig lösning.

Munkkiälvägen 202 ja 203 asemakaavan muutos

Korttelit 202 ja 203 sekä mihinliittyvät katu- ja virkistysalueet.

Makasinitien asemakaavan muutos
Virkistysalue.

Asemansuuden 3. vaiheen asemakaavan muutos
Virkistysalue.

Munkkila kvarter 202 ja 203 ändring av detaljplan
Kvarter 202 och 203 samt intilliggande gatu- och rekreationsområden.

Magasinvägen, ändring av detaljplan
Rekreationsområde.

Stationsområdet 3. skedet ändring av detaljplan
Rekreationsområde.

Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL § 65 MRA/MBF § 27		25.5.-26.6.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		4.5.2020
VL-aluekunta / Stämmanden		23.4.2020
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSÄTTIS KOMMUN		Mittoisuus/Skala 1:1000
Kaavoitus Planläggning		Pääsuojat/Ås MPe
Mikael Pettersson Kaavoitusarkkitehti/Planläggningstekniker		Pääsuojat/Ås 23.4.2020
Puhelin/Nummer 10310		Puhelin/Nummer 3403