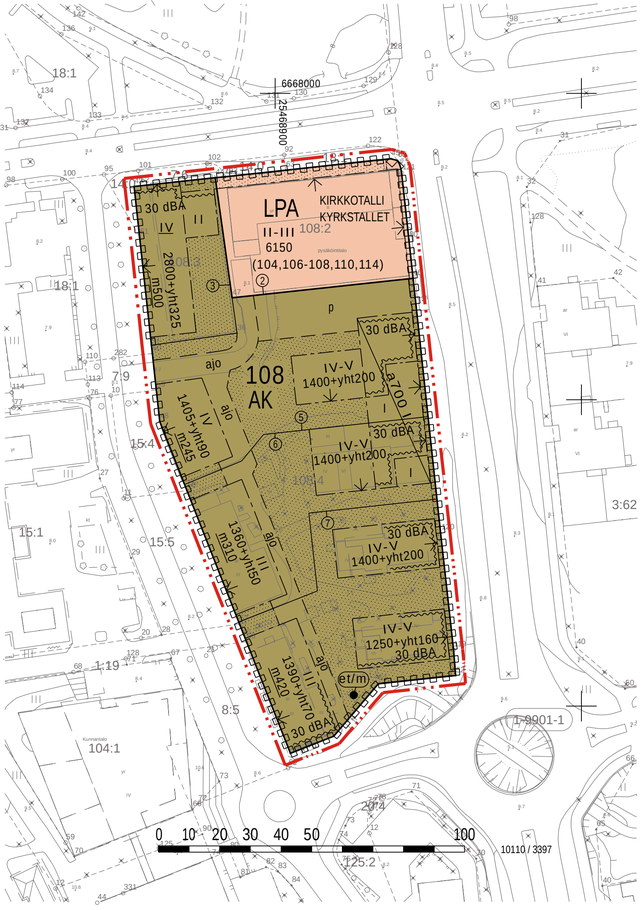

1400+yht200 — Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosneliömetreinä asuintilan/myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa asuintilaa/myymälätilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien, varastojen sekä huolto- ja lastauspihojen rakennusoikeuden enimmäismäärän. Myymälätilojen porrashuoneiden rakennusoikeus sisältyy lukusarjan toiseen lukuun.
Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för bostad/affärsutrymme i våningskvadratmeter och andra tal anger den maximala byggrätten för hjälputrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum, förråd, service- och lastningsgårdar som tjänar bostaden/affärsutrymmet. Byggrätten för affärsutrymmenas trapphus ingår i talseriens andra tal.

350 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

m350 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta on käytettävä myymälätiloja varten.

a700 I — Auton säilytyspaikan rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsyta för bilförvaringsplats och byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.

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

30 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.
Riktgivande del av område som skall planteras.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

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

et/m — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.
Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

Rakennuksen julkisivukäsittely on toteutettava Ervastintien asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Maantasokerroksen julkisivukäsittely ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen kattomuodon on oltava harja- tai pulpettikatto 1:7-1:5 kaltevuudella. Korttelikohtaisesti on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa.

Pysäköintilaitoksen (a700 I) tasakatto on toteutettava viherkattona.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina alinta kerrosta lukuun ottamatta on käytettävä lasin lisäksi muurattua rappauspintaan.

Rakennuksen alimman kerroksen julkisivumateriaalin on oltava lasin lisäksi luonnonkivenomainen hiottu mosaiikkibetoni lukuun ottamatta pääväylän (Kirkkonummentie) suuntaista pysäköintilaitoksen julkisivua tonteilla 5 ja 6 sekä siihen liittyvää korttelipihan muurirakennetta, joka on toteutettava paikalla muurattuna ja punasävyisenä tiiliverhouksena. Julkisivukäsittely on toteutettava korttelialueella yhtenäisenä.

Rakennuksen pohjakerrosta ylempien kerrosten parvekkeet on sallittua ylittää rakennusalan ja katualueen rajat enintään 2 m.

Rakennuksen parvekkeet on lasitettava.

Ulkovarastointi on kielletty.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Hissikonehuone on sijoitettava maantasokerrokseen.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap./30 asuntoa.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

LPA-korttelialue

Rakennuksen (pysäköintilaitos) pääjulkisivumateriaali pääväylän (Kirkkonummentie) suuntaan on lasin lisäksi puhtaaksi muurattu punasävyinen tiili ja se on toteutettava yhtenäisenä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) julkisivukäsittelyn kanssa. Muurirakenteeseen saa tehdä lukittavan kulkuaukon.

Rakennuksen (pysäköintilaitos) edusta pääväylän (Kirkkonummentie) suuntaan on käsiteltävä harmaalla nupukivellä rakennuksen ja katualueen välisellä alueella siten, että se käsittää myös pääväylän (Kirkkonummentie) suuntaan toteutettavan kulkuaukon edustan.

Rakennuksesta (pysäköintilaitos) on järjestettävä turvalliset kulkuyhteydet korttelia rajaaville katualueille (Kirkkonummentie, Kirkkotallintie ja Ervastintie) yhteistyössä korttelialueeseen rajautuvien tonttien kanssa.

Rakennuksen (pysäköintilaitos) autopaikoista vähintään kaksi (2 ap.) on varattava sähköautojen latauspisteiksi.

Korttelialueelle on sallittua sijoittaa katurakentamisen edellyttämiä rakenteita.

AK-kvartersområde

Kvarteret ska byggas i en sådan ordning att bullernivån på områdena för utevistelse inom bostadsgårdarna inte överskrider av statsrådet utfärdade riktvärden i något som helst byggnadsskede. I bygglovsskedet ska man uppvisa en utredning om att området för utevistelse är skyddat mot trafikbuller genom placering av byggnader och konstruktioner samt genom deras strukturer. Om den genomsnittliga ljudnivån på 65 dB överskrids vid byggnadens fasad mot gatan ska den också öppnas i riktning mot fasaden enligt riktvärdena.

Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 % och i trerummare och större familjelägenheter ska den sammanlagda lägenhetsytan vara minst 30 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare ska vara minst 27,5 lgh-m².
Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

Byggnadens fasadbehandling ska anläggas i enlighet med närmiljö- och bygganvisningarna i detaljplanen för Ervastvägen.

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig. Fasadbehandlingen på våningen på markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens takform ska vara ås- eller pulpettak med en lutning på 1:7-1:5. Per kvarter ska man följa en enhetlig takform.

Parkeringsanläggningens (a700 I) platta tak ska anläggas som ett gröntak.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar tillåts inte i byggnaden.

Med undantag av den nedersta våningen ska murad rappad yta användas utöver glas som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial.

Byggnadens nedersta vånings fasadmaterial ska utöver glas vara naturstenliknande slipad mosaikbetong, med undantag av fasaden på parkeringsanläggningen på tomterna 5 och 6 och den tillhörande murkonstruktionen på kvartersgården mot huvudleden (Kyrkslättsvägen). Murkonstruktionen ska muras på plats med rödskiftande tegel. Fasadbehandlingen på kvartersområdet ska vara enhetlig.

Det är tillåtet att balkongerna på våningarna ovanför byggnadens bottenvåning överskrider byggnadsytan och gränserna för gatuområdet med högst 2 m.

Byggnadens balkonger ska inglasas.

Utomhuslagring är förbjuden.

Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum.

Hissens maskinutrymme ska placeras på markplanet.

Utöver byggrätten som anges på plankartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp./30 bostäder.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.

KESKUSTA, KORTTELI 108

CENTRUM, KVARTER 108 10110 / 3397

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde fr flervåningshus.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

(104,106) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

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

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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

108 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

6150 — 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Ervastintien asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen korttelialueelle ei ole sallittua.

Asukkaita palvelevia yhteistiloja kuten sauna- ja kerhotiloja varten on sallittua rakentaa korttelialueella enintään 25 k-m² kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asukkaita palvelevia varastotiloja kuten pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja varten on sallittua rakentaa korttelialueen tonteilla 5–7 enintään 70 k-m² kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määräävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

AK-kortteli:
- asuintilat: 1 ap./135 k-m², vähintään 0,3 ap./asunto
- myymälätilat: 1 ap./40 k-m².

Myymälätilalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

Tontin 5 maantasaisista autopaikoista kuusi (6 ap.) varataan tontin 3 myymälätilojen (m) ja vuoropysäköintiperiaatteella korttelin vieraspysäköinnin käyttöön. Autopaikoista vähintään yksi on varattava liikuntaesteisten käyttöön.

Tontin 5 maantasoisista autopaikoista neljä (4 ap.) varataan tontin 7 myymälätilojen ja vuoropysäköintiperiaatteella korttelin vieraspysäköinnin käyttöön.

Tontin 5 maantasoisista autopaikoista kolme (3 ap.) varataan tontin 5 myymälätilojen ja vuoropysäköintiperiaatteella korttelin vieraspysäköinnin käyttöön.

Tontin 5 maantasoisista autopaikoista kaksi (2 ap.) varataan korttelin 108 yhteiskäyttöautojen pysäköintiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-kortteli: 1 pp./30 k-m², vähintään 1 pp./asuinhuone.

Tontin polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen pyöräsuojaan. Piha-alueen pyöräkatokset saa toteuttaa tontille kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontille saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 k-m² pyörä- ja jätekatoksia, jotka saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

AK-korttelialue

Korttelin rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei korttelialueella asuinpihan ulko-oleskelualueen melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualue on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla. Mikäli asunnon kadunpuoleisella julkisivulla ylittyy 65 dB:n keskiäänitaso, on sen avauduttava myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asunnon asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 30 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m².
Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Hulevedet

Tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan / rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä. Alueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita.

Mainoslaitteet

Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Vid genomförandet av detaljplanen ska närmiljö- och bygganvisningarna för Ervastvägens detaljplan iakttas.

Det är inte tillåtet att placera butiksutrymmen för livsmedel på kvartersområdena.

Det är tillåtet att på kvartersområdet bygga högst 25 v-m² gemensamma utrymmen som betjänar invånarna, såsom bastu- och klubbutrymmen, utöver byggrätten som angetts i plankartan.

På kvartersområdets tomter 5–7 är det tillåtet att bygga högst 70 v-m² förrådsutrymmen som betjänar invånarna, såsom cykel- och friluftsutrustning, utöver byggrätten som angetts i plankartan.

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudanvändningsändamål och första talet i sifferserien som bestämmer byggrätten i kvadratmeter våningsyta.

AK-kvarter:
- bostadsutrymmen: 1 bp./135 v-m², minst 0,3 bp./bostäder
- butiksutrymmen: 1 bp./40 v-m².

Med butiksutrymme (m) avses affärs- och kontorsutrymme.

Sex av bilplatserna (6 bp.) på marknivå på tomt 5 reserveras för affärsutrymmena (m) på tomt 3 och enligt turparkeringsprincipen för gästparkering i kvarteret. Av bilplatserna ska minst en reserveras för rörelsehindrade.

Fyra av bilplatserna (4 bp.) på marknivå på tomt 5 reserveras för affärsutrymmena på tomt 7 och enligt turparkeringsprincipen för gästparkering i kvarteret.

Tre av bilplatserna (3 bp.) på marknivå på tomt 5 reserveras för affärsutrymmena på tomt 5 och enligt turparkeringsprincipen för gästparkering i kvarteret.

Två av bilplatserna (2 bp.) på tomt 5 reserveras för parkering av bilar i samanvändning i kvarter 108.

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarter: 1 cp/30 v-m², minst 1 cp/boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser på tomten ska minst 75 % placeras i cykelförråd i byggnadens markvåning. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man på tomten bygga täckta cykelparkeringar på gårdsområdet.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i plankartan bygga högst 30 v-m² täckt cykelparkering och avfallsskjul, som får placeras utanför den i plankartan angivna byggnadsytan.

LPA-kvartersområde

I riktning mot huvudleden (Kyrkslättsvägen) är byggandens (parkeringsanläggningens) huvudsakliga fasadmaterial utöver glas renmurad rödskiftande tegel och den ska vara enhetlig med fasadbehandlingen på kvartersområdet för flervåningshus (AK). En låsbar öppning får göras i murkonstruktionen.

I riktning mot huvudleden (Kyrkslättsvägen) ska framsidan av byggnaden behandlas med grå nubbsten på området mellan byggnaden och gatuområdet så att också framsidan av gången som genomförs i riktning mot huvudleden (Kyrkslättsvägen) ingår.

Från byggnaden (parkeringsanläggningen) ska trygga förbindelser genomföras till gatuområdena (Kyrkslättsvägen, Kyrkstallsvägen och Ervastvägen) som angränsar till kvarteret i samarbete med tomterna som angränsar till kvartersområdet.

Av byggnadens bilplatser (parkeringsanläggningen) ska minst två (2 bp.) reserveras som laddningsplatser för elbilar.

På kvartersområdet är det tillåtet att placera konstruktioner som gatubyggandet förutsätter.

Dagvatten

En tomtspecifik plan för hantering av dagvattnet utarbetas av byggaren/byggarna i samband med bygglovet. På området får byggas konstruktioner som förbättrar hanteringen av dagvatten och bekämpning av översvämningar.

Reklamanläggningar

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

KIRKKONUMMI
Keskusta, kortteli 108

Muutos koskee Ervastintien asemakaavan korttelia 108.

KYRKSLÄTT
Centrum, kvarter 108

Ändringen av Ervastvägens detaljplan gäller kvarter 108.

Lainvoimainen/vunnit laga kraft	18.6.2020
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	20.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	02.3.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	10.2.2020
Yt.lautakunta / St.nämnden	23.1.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	24.6.2019
Kt.lautakunta / Kt.nämnden	13.6.2019
Kt.lautakunta / Kt.nämnden	28.2.2019

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Kaavoitus
Planläggning

Kirkkonummen keskusta, kortteli 108
Asemakaavan muutos

Kyrkslätts centrum, kvarter 108
Ändring av detaljplan

Mittakaava/Skala 1:1000
Piirtänyt/Ritad av ika
Päiväys/Daterad 20.4.2020
Laatinut/Upprättad av
Tero Luomajärvi
Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt

Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Asiakartan upplyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.
15.2.2019 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN

Hanke/Projekt 10110
Piirustus n:o/Ritning nr. 3397