

**ASEMKAVERNINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttersonråde för affärs- och kontorbyggnader.
- KL** Liikerakennusten korttelialue. Korttersonråde för affärsbyggnader.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttersonråde för verksamhetsbyggnader.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.

- VL** Herkköilautojen kaasun tankkausasema. Ensimmäisellä alueella on sallittua sijoittaa kaasun tankkausasema, jonka käyttöön on sallittua toteuttaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksen ja edellisen lisäksi polttoaineen jakelualueen saa kattaa enintään 90 m<sup>2</sup>:n katoksella. Kaasun varastointi sijoittaminen alueelle on kielletty.
- Herkköilautojen pikalautauspaikat ja pesuasema. Toissijaisesti alueella on sallittua sijoittaa henkilöautojen pikalautauspaikkoja jätai enintään 175 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksen henkilöautojen pesutointia varten. Rakennusluvpaivahessa on laadittava suunnitelma pesuvesien käsitteistä.
- Kvartersområde för servicestation. Gastankningsstation för personbilar. I första hand är det tillåtet att på området placera en gastankningsstation, för vilken det är tillåtet att uppföra en byggnad på högst 30 m<sup>2</sup>. Utöver det får man täcka bränslefordistributionsområdet med ett skyddstak på högst 90 m<sup>2</sup>. På området är det förbjudet att placera en lagercontainer för gas.
- Snabbbladdningsställen och tvättstation för personbilar. I andra hand är det tillåtet att på området placera snabbbladdningsställen för personbilar och/eller en byggnad på högst 175 v-m<sup>2</sup> för tvätt av personbilar. I bygglovs-skedet ska utarbetas en plan för behandlingen av tvättvattnen.

- Läuhivirstysalue.** Område för närecreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, kortteliosan 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.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tontin-byggnadsplatsgräns.
- Korttelin numero. Kvartersnummer.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tontin-byggnadsplats.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

**203**

**4**

**PUUROPUISTO**

**220**

**2350+yht300**

**II**

**m25%**

**3as**

**pj**

**p**

**ist**

**al**

**o**

**k**

**aj**

**ma**

**aj**

**aj**

**aj**

**aj**

**aj**

**aj**

**aj**

**aj**

**K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttersonråde för affärs- och kontorbyggnader.

**KL** Liikerakennusten korttelialue. Korttersonråde för affärsbyggnader.

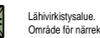
**KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttersonråde för verksamhetsbyggnader.

**LH** Huoltoaseman korttelialue. Herkköilautojen kaasun tankkausasema. Ensimmäisellä alueella on sallittua sijoittaa kaasun tankkausasema, jonka käyttöön on sallittua toteuttaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksen ja edellisen lisäksi polttoaineen jakelualueen saa kattaa enintään 90 m<sup>2</sup>:n katoksella. Kaasun varastointi sijoittaminen alueelle on kielletty.

Herkköilautojen pikalautauspaikat ja pesuasema. Toissijaisesti alueella on sallittua sijoittaa henkilöautojen pikalautauspaikkoja jätai enintään 175 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksen henkilöautojen pesutointia varten. Rakennusluvpaivahessa on laadittava suunnitelma pesuvesien käsitteistä.

Kvartersområde för servicestation. Gastankningsstation för personbilar. I första hand är det tillåtet att på området placera en gastankningsstation, för vilken det är tillåtet att uppföra en byggnad på högst 30 m<sup>2</sup>. Utöver det får man täcka bränslefordistributionsområdet med ett skyddstak på högst 90 m<sup>2</sup>. På området är det förbjudet att placera en lagercontainer för gas.

Snabbbladdningsställen och tvättstation för personbilar. I andra hand är det tillåtet att på området placera snabbbladdningsställen för personbilar och/eller en byggnad på högst 175 v-m<sup>2</sup> för tvätt av personbilar. I bygglovs-skedet ska utarbetas en plan för behandlingen av tvättvattnen.



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

Korttelin, kortteliosan 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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tontin-byggnadsplatsgräns.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tontin-byggnadsplats.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku, edellisen lisäksi liiketiloja palvelevien aputilojen, tekniisten tilojen, väestösuojien ja varastojen sallittu enimmäismäärä. Talserie där det första talet anger den tillåtna maximala våningsytan och det andra talet den maximala våningsytan som därutöver får byggas för hjälputrymme som betjäna affärsutrymmena såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förrådsutrymmen.

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

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

Rakennusala. Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pöytäalun. Byggnadsyta där butik får placeras.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelualueen. Område där försämringsplats för drivmedel får placeras.

Pysäköintipaikka. 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 puita ja pensaita. Del av område där träd och buskar ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puuväri. Trädslag som skall bevaras/planteras.

Katu. Gata.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ohjeellinen puistopolk. Riktgivande parkstig.

Maanalainen johto varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

**hule**

**et/p**

**et/m**

**luo**

Ohjeellinen alueellisesti hulevesien järjestämiselle varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvatten-system.

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkinä salli enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen pumppaamon rakentamisen. Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m<sup>2</sup> stor pumppostation.

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkinä salli enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen mauntonon rakentamisen. Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m<sup>2</sup> stor transformator.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkittävää ekologinen yhteys käsittää vesistön reuna-alueineen). Alueen luonnonarvoa heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella on sallittua puuston ja pensaiden istuttaminen sekä hulevesien käsittelyä edellyttämien rakenteiden sijoittaminen ja uukoilleen edellyttämien tilojen rakentaminen. Särskilt viktigt område med hänsyn till naturens mångfald (den betydande ekologiska förbindelsen omfattar vattendraget med randområden). Åtgärder som försämrar områdets naturvärden är förbjudna. På området är det tillåtet att plantera träd och buskar, placera konstruktioner som krävs för behandling av dagvattnet och bygga broar för fruktstruktura.

Pysäköintimitoituksen perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosalaneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun. KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m<sup>2</sup>, elintarvikemyymälä 1 ap. / 20 k-m<sup>2</sup>. KTY-korttelialue: liike- ja toimistorakennus 1 ap. / 40 k-m<sup>2</sup>, teollisuus- ja varastotilat 1 ap. / 85 k-m<sup>2</sup> asumot 2 ap. / asunto.

Parkeringens dimensionering baseras på byggnadernas huvudanvändningsändamål och första talet i siferserien som anger byggrätten i KL-kvartersområde: 1 bp. / 40 v-m<sup>2</sup>, livsmedelsaffär 1 bp. / 20 v-m<sup>2</sup>. KTY-kvartersområde: affärs- och kontorstrymmen 1 bp. / 40 v-m<sup>2</sup>, industri- och lagerutrymmen 1 bp. / 85 v-m<sup>2</sup>, bostäder 2 bp. / bostad.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

**Kortteli 202 ja 203**

Korttelin 202 tontin 4 sekä korttelin 203 tonttien 3-5 rakennukset voidaan ottaa käyttöön, kun Länsiväylän ja Puokumuntien tiessuunnitelman mukaisen risteysalue on rakennettu ja otettu käyttöön.

Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa elintarvikemyymälää lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3, jolle saa sijoittaa yhden mainospylvään katukäytännön läheisyyteen. Mainospylvään suurin sallittu korkeus on kuusi (6) metriä.

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

Korttelialueen/tontin viherrakentaminen ja ulkovalaistus, kulturellit, pysäköintialueet sekä huolto- ja lastauspaikat varatun alueen käsitteily toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen katemuoto on korttelin 202 tontin 1 harjakattoista asuinrakennusta lukuun ottamatta tasakatto, loiva harja- tai pulpettikatto.

Rakennuksen katolle ja seinin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja säsäitojen ylläpennemistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi säänkestävä, vaalea- tai harmaasävyinen julkisivulevy tai punasävyinen tiiliverho. Näkyviä elementtisaumoja ei rakennuksessa sallita asiakaapin (p), kävelyn ja pyöräilyn yhteyden eikä liikenneväylän suuntaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivukäsitteily ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sitä saa korostaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavalla tehostemateriaalilla jätai -väriväilyllä. Mikäli rakennuksen myymälätoimintaa toteutetaan, on sitä korostettava julkisivussa pinnoittamalla tai puu- tai metallisäikeillä.

Rakennuksen myymälätoimintaa sisäänkäynnin on sijoitettava asiakaapin (p) suuntaan. Sisäänkäynniltä on järjestettävä esteettömät ja turvaliiketyhteydet asiakaapille (p) sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksille.

Rakennuksen myymälätoimintaa sisäänkäynnin yhteyteen on varattava riittäväst polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteille tarkoitettuja autoaikoja.

Rakennuksen myymälätoimintaa sisäänkäynnin edusta ja asiakaapille (p) toteutettavien jalkankuuluyhteyksien pintamateriaali on toteutettava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Pintamateriaalina sallitaan luonnonkivi jätai betonikivi.

Rakennuksen asiakaapin (p) on jäsenötöitä enintään 20 autoaikaan osin puu- ja pensasistutuksin jätai kiveytyllä alueella. Rakennuksen ulkomuotosuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen lastauspaikka ja jätahuolto on katettava ja näkösuojavaa sekä niiltä syntyvän melun ja hajun lievittämisen ympäristöön on estettävä rakenteilla tai muilla tarvittavilla toimenpiteillä.

Rakennuksen jätahuolto on sijoitettava maantasaokerrokseen ja ensisijaisesti lastauspaikan yhteyteen.

**Kortteli 203**  
Tonttien 3 ja 4 yhteisen tonttilyittymän kautta on järjestettävä ajoyhteys tontille 5.

Tonttien 3 ja 4 asiakaapit (p) on toteutettava yhtenäisenä pysäköintialueena.

Tonttien 3 ja 4 rakennusten pääsisäänkäyntien välillä on toteutettava asiakaapin (p) kautta sujuva jalkankuuluyhteys.

Tonttien 3, 4 ja 5 hulevesien hallinnan ja tulvantorjunnan rakennusaikainen ja lopputilanteen mukainen suunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä laadittuun hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Tonttien 3 ja 4 hulevesien hallinta- ja tulvantorjuntatoimenpiteet on toteutettava samanaikaisesti.

Mikäli tontille 5 toteutetaan herkköilautojen pesuasema (rakennus), on sen jätteenkäsittely lopputilanteen mukainen suunnitelma laadittava rakennusluvan yhteydessä sisällyttämällä esimerkiksi jätteen viemäriin liittäviä heikan- ja öljynerotimen, joka on varustettava öljytilan täyttymisestä ilmoittavalla hälytysjärjestelmällä.

**Katu- ja virkistysalueet**  
Alue on toteutettava Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti (esim. pintamateriaalit, kalustus, viherrakentaminen ja valaistus).

Aluetta on hoidettava ekologisesti merkittävänä puuroyhykkeenä sekä eläiden kuku- ja leviämisenä.

Alueen rakentamistoimenpiteet eivät saa oleellisesti heikentää jokilaajistuksen kulkumahdollisuuksia.

**Hulevedet**  
Korttelialueella/tontilla saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavina rakenteita alueen hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Korttelialueella/tontilla päälysteyttä pihaluostea vähintään 25 % on oltava vetä läpäisevää pintamateriaalia.

Korttelialueella/tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imettyä jätai suodattavaa tontilla.

Korttelialueella/tontilla päälysteytyn osan hulevedet on ohjattava pysäköintialueella (p) öljynerotuskaivojen kautta hulevesien käsittelyrakenteisiin. Viivytysjärjestelmän yhteistyävyyden on oltava vähintään kuutio (1 m<sup>3</sup>) jokaista salaa vetä läpäisemättömää nelioimettä (1 m<sup>2</sup>) kohti.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

**Kvarteren 202 och 203**

Byggnaderna i kvarteret 202, tomt 4 samt i kvarteret 203, tomtena 3-5, får tas i bruk först efter det att Västerledens och Åbackavägens korsningsområde har byggts och tagits i bruk enligt en vägplan.

På kvartersområdet får inte placeras en livsmedelsbutik med undantag av på tomt 3 i kvarter 203.

På kvartersområdet/tonten är det inte tillåtet att placera reklampelare med undantag av på tomt 3 i kvarter 203, där man får placera en reklampelare i närheten av gatanslutningen. Reklampelarens största tillåtna höjd är sex (6) meter.

Kvartersområdets/tomten anslutning till gatu- och rekreationsområden bör genomföras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum (t.ex. ytmaterial, inredning, anläggning av grönområden och belysning).

Anläggningen av kvartersområdets/tomten grönområden och utelysning, trafikförbindelse, parkeringsområden samt behandlingen av det område som reserverats som service- och lastningsgård genomförs enligt en gårdplan som utarbetas av byggnadsnämnden.

Byggnadens takform är, med undantag av bostadsbyggnaden med åstak på tomt 1 i kvarter 202, platt tak eller svagt sluttande ås- eller pulpettak.

På byggnadens tak och väggar får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhusklimatet. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl är utöver gas dessutom vädertälig fasadskiva i ljus eller grå ton eller rödsittande tegel. Synliga elementfogar är inte tillåtna i byggnaden mot kundgården (p), gång- och cykelförbindelsen eller trafikleden.

Fasadbehandlingen av byggnadens huvudingång får inte ge det slutet intryck och det får betonas med ett effektivt material och/eller en effektivt färgnyans som avviker från det huvudsakliga fasadmaterialet. Om byggnadens butikslokaler gemensamma ingång genomförs, ska den betonas i fasaden med glaslyst och/eller trä- eller metallgaller.

Ingångarna till byggnadens affärsutrymmen ska placeras i riktning mot kundgården (p). Från ingångarna ska hinderfria och trygga förbindelser ordnas till kundgården och gång- och cykellederna.

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

Området framför ingångarna till byggnadens butikslokaler och ytmaterialet på fotgångsförbindelse till kundgården (p) ska genomföras med ett enhetligt byggmässigt. Tillåtna ytmateriaäl är natursten och/eller betongsten.

Byggnadens kundgård (p) ska indelas i delar om högst 20 bilplatser med träd- och buskplanteringar och/eller stenbelagda områden.

I samband med bygglovet ska för byggnaden uppgöras en plan för uteräkam som teman som stöder byggnadens arkitektur.

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

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

**Kvarter 203**  
Via den gemensamma tomtanslutningen för tomtena 3 och 4 ska ordnas en körförbindelse till tomt 5.

Kundgårdarna (p) på tomt 3 och 4 ska genomföras som ett enhetligt parkeringsområde.

Mellan huvudingångarna till byggnaderna på tomtena 3 och 4 ska genomföras en smidig fotgångsförbindelse via kundgården (p).

En plan för han