KIRKKONUMMEN KUNTA
INKILÄNPORTIN ASEMAKAAVA

Korttelit: 3070-3073 sekä katu-, liikenne-, maatalous- ja suojaviheralueita

18.10.2012

KYRKSLÄTTS KOMMUN
INGVALSPORTEN DETALJPLAN

Kvarter: 3070-3073 samt gatu-, trafik-, jordbruks- och skydds- grönområden.

18.10.2012

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		PLANBEMÄRKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.	KLH	Kvartersområde för affärs- och.
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	KM	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
Maantien alue.	LT	Område för landsväg.
Yleinen pysäkointialue.	LP	Område för allmän parkering.
Suojaviheralue.	EV	Skyddsgrönområde.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	ET	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.	MU	Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.
Katualue.		Gatuområde.
Istutettava alueen osa.		Del av område som skall planteras.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.		Riktgivande del av område som skall planteras.
Säilytettävä/istutettava puurivi.		Trädrad som skall bevaras/planteras.
Jalankulule ja pikupyörällylle varattu katu/tie.	pp	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankulule varattu ohjeellinen alueen osa.	pp	Riktgivande delområde för gångtrafik.
Ohjeellinen pysäköintin varattu alueen osa.	p	Riktgivande reservering av områdesdel för parkering.
Ohjeellinen ajoyhteys.	ajo	Riktgivande placering för körförbindelse.
Eritasoristeys.	e	Planskild korsning.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för in- och utfart.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu huleveisäiltaalle.	hu	Del av område som reserveras för dagvattenbassäng. Placering är riktgivande.
Melunsuojaustatarve. Merkinnällä osoitetaan suunniteltut meluntorjuntarakenteet.		Behov av bullerbekämpning.Beteckningen anger planerade bullerskydd skonstruktioner.
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.
Korttelin numero.	3070	Kvartersnummer.
Kadun nimi.	INKILÄNTIE INGVALSVÄGEN	Namn på gatan.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	8000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai senosan suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna,i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Alueen kautta kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen käytävä. Alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen käytävän toimivuutta.	/eko	Genom området går en ekologisk korridor med betydelse på landskapsnivå. Växtligheten och terrängen ska vid skötselåtgärder behandlas så att den ekologiska korridorens funktionalitet stärks.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan toteuttamisärjestys

Ennen korttelialueiden (KM, KLH) käyttöönottoa on toteutettava maantiealueella tiesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt ja varmistettava niiden toimivuus.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Pysäköintitoitotus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoituksiseen ja kerrosalaneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:

KM-korttelit: 1 ap / 50 k-m2.
KLH-korttelit: 1 ap / 25 k-m2.

Elintarvikemyymälä

Elintarvikemyymälätilojen sijoittaminen korttelialueille ei ole sallittua lukuun ottamatta korttelia 3071, jolle saa sijoittaa em. toimintaa enintään 400 k-m2.

Ulkovarastointi

Korttelialueella ulkovarastointi on kielletty.

Rakentamistapa

Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksen asiakaspihan puoleisessa julkisivussa e sallita näkyvä elementtisaumoja.

Asiakaspihan puoleila maantaasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen ulkovalaistus on suunnittelava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.

Rakennukseen liittyvät jalankulkutiilat on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina laskettaisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

KM-korttelialueella:

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja, jotka laatunsa puolesta eivät sovellu keskusta-alueelle.
Alueelle saa rakentaa muun erikoistavaran kaupan tiloja yhteensä enintään 20 % alueen toteutuneesta kokonaiskerrosneliömetrimäärästä.

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

Maantasoon rakennettavat pysäköintialueet on jäsennöitävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pysäköintialueelle on istutettava tontin kadunvarsipuiden lisäksi vähintään puu jokaista kymmentä autopaikkaa kohti (1 puu / 10 ap.).

Tonttiliittymän näkemäalueella pensaiden tulee olla matalakasvuisia.

Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotila on näkösuojattava siten, ettei niitä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakentelilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä.

LT-alue:

Maantiealueelle on sallittua sijoittaa korttelin 3071 palvelevia pysäkimisalue.
Alueen toteutuksen tulee perustua korttelin 3071 maanomistajan toimesta laadittuun ja liikennevirasnomaisten hyväksymään suunnitelmaan.

LP-alue:

Pysäköintialue on ensisijaisesti osoitettu liityntäpysäköintin.
Alueelle on sijoitettava vähintään 20 polkupyöräpaikkaa, jotka saa kattaa.

KLH-korttelialueella:

Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimistotiloja.

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

Sosiaaliheralue EV

Alue toimii liikennehäiriöiden suojavyöhykkeenä. Aluetta on hoidettava puustoisena ja alueelle on sallittua sijoittaa ympäristöön sopivia meluesteitä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa.

Katualue

Tonttiliittymän näkemäalueella pensaiden tulee olla matalakasvuisia.

Hulevesiä voidaan johtaa katualueella.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Ordningsföljd för detaljplanens förverkligande

Innan kvartersområdena (KM, KLH) tas i bruk ska sådana trafikarrangemang förverkligas på landsvägsområdet som förutsätts i vägplanen samt säkras att arrangemangen fungerar.

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och på det första talet i sifferserien som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter:

KM-kvarter: 1 bp / 50 v-m2.
KLH-kvarter: 1 bp / 25 v-m2.

Livsmedelsförsäljning

Det är inte tillåtet att i kvartersområdena placera affärsutrymmen för livsmedelsförsäljning, med undantag av kvarter 3071, där man får placera högst 400 v-m2 av ovan nämnda verksamhet.

Upplagring utomhus

På kvartersområdena upplagring utomhus förbjudet.

Byggnadssätt

Byggnadens facader ska byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar tillåts inte.

Fasaden på kundgårdens sida på våningen på markplanet får inte ge ett slutet intryck.

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

Byggnadens utomhusbelysning ska planeras som teman som stöder arkitekturen, enligt en separat plan i samband med byggplaneringen.

På område får byggas överdäckta och slutna gallerutrymme utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

VVS-maskinrutrum får byggas utöver den tillåtna våningsytan.

På KM-kvartersområden:

På området får man bygga utrymmen för detaljhandel som till arten är olämplig för områden för centrumfunktioner.
På området får man bygga utrymmen för annan specialhandel högst 20% av den total förverkligade våningsytan.

På byggnadens parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.

Parkeringsområden som byggs på markplanet ska med träd- och buskplanteringar indelas i delat på högst 20 bilplatser.

I gårds- och parkeringsområden ska finnas beredskap för laddningsstillen för elbilar.

På parkeringsområdet bör utöver träden invid vägen plantera minst ett träd per tio bilplatser (1 träd / 10 bp).

Buskarna skall vara lägvästa på tomtanslutningens friaktsområde.

Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymmet ska skyddas mot insyn, och spridning av buller och lukt som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

LT-område:

Det är tillåtet att placera ett parkeringsområde för kvarter 3071 på landsvägsområdet.
Förverkligandet av området ska baseras på en plan som har utarbetats på uppdrag av markägarna i kvarter 3071 och godkänts av trafikmyndigheterna

LP-område:

Parkeringsområdet är huvudsakligen beteknat som parkering för mattartrafik.
På området ska placeras minst 20 cykelplatser som får förses med tak

På KLH-kvartersområdet:

På området får placeras affärs-, restaurang-, servicestations och kontorsutrymmen.

På byggnadens parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.

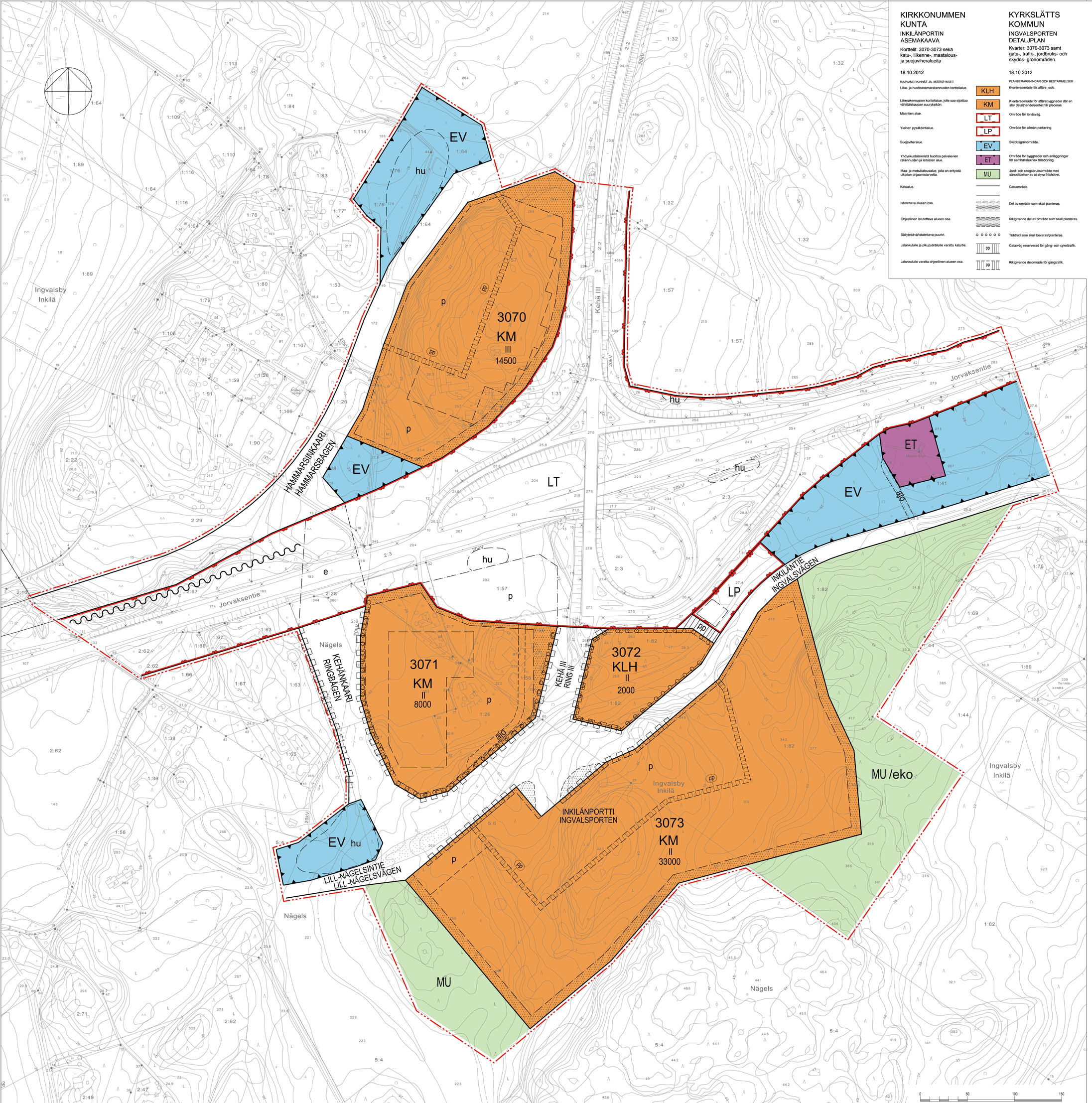
Skyddsgrönområde EV

Området fungerar som skyddszon för störningar från trafiken. Området ska hållas trädbevuxet och det är tillåtet att placera lämpliga bullerskydd i omgivningen.
För jordbyggnadsarbeten, avverkning och andra jämförbara arbeten som förändrar landskapet på området ska ansökas om sådant tillstånd för miljöåtgärder som avses i 128 § i MBL.

Gatuområde

Buskarna skall vara lägvästa på tomtanslutningens friaktsområde.

Dagvatten får ledas till gatuområde.



Kunnanvaltuusto/ kommunfullmäktige	
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	
Yl. lautakunta/St. nämnden	
Nähtävillä/Framlagt MRL/MBL §65, MRA/MBF §27	
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	
Yl.lautakunta/St.nämnden	19.01.2012

KIRKKONUMMEN KUNTA / KYRKSLÄTTS KOMMUN — Kaavoitus / Planläggning

INKILÄNPORTIN ASEMAKAAVA — INGVALSPORTEN DETALJPLAN

Mittakaava/Skala: 1:1000
Piirtänyt/Ritad av: J. Alataalo
Päivämäärä/Datum: 18.10.2012
Laatinut/Uppgjort av: Ansel Savisalo, Arkkitehti/ SAFA, YKS-299

Perustietoja täydtä kaavoituksen/kartoituksen 12541/99 osalta/varten. 22.02.2012 Mittausmittari
Bakgrunder uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 12541/99. Beskrivs:JCANDEN

Hanke/Projekt: 35700
Piirustus numero/ritning nr: 3112