Kirkkonummen kunta

Kyrkslätts kommun

SARVVIKINRANTA

SARVVIKSSTRANDEN

Asemakaavan muutos

Ändring av detaljplan

Muutos koskee korttelia 2204 ja osaa korttelista 2203 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita.

Ändring gäller kvarteret 2204 och en del av kvarteret 2203 samt gatu-, rekreations- och vattenområden.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2204, 2237, 2239 ja 2240 sekä niihin rajoittuvat katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet.

Med ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 2204, 2237, 2239 och 2240 samt angränsande gatu-, trafik-, rekreations- och vattenområden.

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.
Asuinpientalojen korttelialue.	AP	Kvartersområde för småhus.
Liikerakennusten korttelialue.	KL	Kvartersområde för affärsbyggnader.
Lähivirkistysalue.	VL	Område för närrekreation.
Venesatama.	LV	Småbåtshamn.
Yleinen pysäköintialue. Alueelle on osoitettava vähintään 15 autopaikkaa, joista vähintään 5 on osoitettava korttelille 2239. Paikoista vähintään 2 on varattava inva-autopaikoiksi	LP	Område för allmän parkering. På området ska anvisas minst 15 bilplatser, av vilka minst 5 ska anvisas för kvarteret 2239. Minst 2 av platserna ska reserveras för bilar med inva-tillstånd.
Autopaikkojen korttelialue.	LPA	Kvartersområde för bilplatser.
Vesialue.	W	Vattenområde.
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.		Delområdes gräns.
Ohjeellinen osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
Korttelin numero.	2204	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	1	Riktgivande tomtnummer.
Kadun, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.	SARVVIK	Namn på gata, väg, skvär, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	7860	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosneliömetreinä asuintilan rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa asuintilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	7860+yht1000	Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för bostad i våningskvadratmeter och andra tal anger den maximala byggrätten för hjälputrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förråd som tjänar bostaden.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	VIII	En romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i den största delen därav.
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	V (3/4)	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan av byggnadens största våning som i byggnadens översta våning får användas som utrymme som räknas till våningsytan.
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	7860	Beteckningen anger de byggytor till vilka förläggs den byggrätt, som det arabiska talet eller talserien anger.
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	+24.0	Ungefärliga höjdläget för vattentakets högsta punkt.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Maanalainen pysäköimispaikka.	ma-p	Underjordisk parkeringsplats.
Säilytettävä maisema-alue.	sma	Landskapsområde som skall bevaras.
Ohjeellinen, yleinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	vk	Riktgivande för allmän lek och utevistelse reserverad del av område.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	le	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
Katu.		Gata.
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	pp/h	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Ajoyhteys, jolla jalankulku ja pyöräily on sallittu.	ajo	Körförbindelse, där gång- och cykeltrafik är tillåten.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	pp	Rikgivande del av område reservad för gång- och cykeltrafik.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdens gräns där in- och utfart inte får ordnas.
Ohjeellinen polku.		Riktgivande stig.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	(2204)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.	et/m	Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m²-vy stor transformator.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen pumppaamon rakentamisen.	et/p	Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 m²-vy stort pumpverk.
Lähiuimapaikka. Aluetta ei saa ruopata.	vvl	Närsimstrand. Området får inte muddras.
Luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla ei saa heikentää liito-oravan elinympäristöjä.	s-1	Område som skall bevaras i naturligt tillstånd och där flygekorrens livsförutsättningar inte får försämras.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.	sm	Del av område på vilket det finns ett fast fornminne skyddat enligt fornminneslagen. Enligt fornminneslagen är det förbjudet att gräva, täcka, ändra och på annat sätt beröra området. Angående åtgärder och planer som berör område måste Museiverket höras.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako kortteliin 2240.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen.

AK-korttelialue:
asuintilat: 1 ap. / 90 k-m², vähintään 0,8 ap. / asunto.

AP-korttelialue:
asuintilat: 1,5 ap. / asunto.

KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m².

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on katettava ja vähintään 50 % on sijoitettava säältä suojattuun tilaan.

Piha-alueen pyöräkatokset saa toteuttaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Meluntorjunta

Kortteleissa 2004 ja 2040 on varmennettava ennen asuintilojen käyttöönottoa pihan ulko-oleskelualueiden meluttomuus siten, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Tarvittaessa em. kortteleiden ulko-oleskelualueet suojataan pääväylän (Länsiväylä) liikennemelulta korttelialueelle sijoitettavalla meluesteellä.

Hulevedet

Hulevedet on käsiteltävä korttelikohtaisesti erilliseen pihasuunnitelmaan liittyvän hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Katualueelle on sallittua sijoittaa AK-korttelin hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

AK-korttelialue

Rakennusten kattomuoto on tasakatto. Asuinrakennusten kerrosluvun tulee vaihdella korttelin itä- ja etelälaidalla. Niiden kattojen, jotka ovat korttelin yläpihojen tasolla tai yhden kerroksen niiden yläpuolella, tulee olla viherkattoja tai oleskeluun sopivia terassikattoja.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi valkea rappaus tai valkobetoni.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalin lisäksi saa käyttää tehostejulkisivumateriaalina kiveä, puuta tai puun kaltaista julkisivuelementtiä. Tehostejulkisivumateriaalin värisävyn on oltava yhteensopiva pääjulkisivuvärin kanssa.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennuksen sokkelikorkeuden on oltava vähintään 0,3 m ja enintään 0,8 m.

Tukimuurien ja pysäköintilaitoksen näkyviin jäävien seinien materiaalina käytetään pääasiassa luonnonkiveä.

Ikkunallisten, luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 k-m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rinnettä vasten olevissa sivukäytävätaloissa saa myös porrashuoneita yhdistävät käytävät rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmastointikonehuoneet on sallittua rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissikonehuoneet on rakennettava ensisijaisesti maantasokerroksiin.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 60 k-m² kutakin asuinkerrostaloryhmää kohti.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 10 %. Asuinrakennuksen yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m². Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista eivätkä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Rakennusten sisäänkäyntien yhteyteen on järjestettävä riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Tonttien viherrakentaminen sekä leikki- ja oleskelualueet (le) toteutetaan rakentajien toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennusten väleihin melulta suojaisiin paikkoihin on toteutettava lähileikki- ja -oleskelupaikkoja. Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää.

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

Korttelikohtainen jätehuoltosuunnitelma laaditaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä.

AP-korttelialue

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi paikalla muurattu tiili.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaalin lisäksi saa käyttää tehostejulkisivumateriaalina puuta tai puun kaltaista julkisivulevyä. Tehostejulkisivumateriaalin värisävyn on oltava yhteensopiva pääjulkisivuvärin kanssa.

Rakennuksen sokkelikorkeuden on oltava vähintään 0,3 m ja enintään 0,8 m.

Tonttien viherrakentaminen sekä leikki- ja oleskelualueet (le) toteutetaan rakentajien toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

KL-korttelialue

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto, jonka kaltevuuden tulee olla vähintään 1:8. Tasakaton tulee olla viherkatto. Lapekaton katemateriaali on konesaumattu pelti, jonka värisävy on musta tai tummanharmaa.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhous.

Katualueet

Venesatamaan (LV) kytkeytyvä katualue (Sarvvikinranta) on toteutettava tämän kaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

För detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning uppgöras för kvarter 2240.

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

AK-kvarter:
bostadlokaler: 1 bp. / 90 m²-vy, minst 0,8 bp. / bostad.

AP-kvarter:
bostadlokaler: 1,5 bp. / bostad.

KL-kvarter: 1 bp. / 40 m²-vy.

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

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarteret: 1 cp. / 30 m²-vy, minst 1 cp. / boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser i AK-kvarteret ska minst 75 % vara täckta och minst 50 % ska placeras väderskyddat inomhus.

Gårdsområdets cykeltak får byggas utöver den i plankartan markerade byggrätten.

Bullerbekämpning

I kvarteren 2004 och 2040 bör det innan bostäderna tas i bruk säkerställas att bullersituationen på gårdens utomhusvistelseområde är sådan att bullernivån inte överskrider de riktvärden som statsrådet har utfärdat. Vid behov skall de nämnda kvarteren skyddas mot trafikbullret från huvudleden (Västerleden) med en bullerskärm som placeras på tomten.

Dagvatten

Dagvattnen ska behandlas kvartersvis enligt en till en särskild gårdsområdesplan ansluten dagvattenplan.

På gatuområdet är det tillåtet att placera konstruktioner som hänför sig till behandlingen av AK-kvarterets dagvatten.

AK-kvartersområdet

Byggnadens takform är platt. Bostadsbyggnadernas våningstal ska variera vid kvarterets östra och södra kant. De tak som är i höjd med kvarterets övre gårdsplaner eller en våning över dem ska vara gröntak eller terrasstak som lämpar sig för vistelse.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material och kvartersvis med ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial är förutom glas ljus rappning eller vitbetong.

Förutom fasadens huvudmaterial får sten, trä eller träliknande fasadelement användas som effektmaterial. Effektmaterialets färgton skall vara förenlig med fasadens huvudsakliga färg.

Fasaden på byggnadernas våning i marknivå får inte ge slutet intryck. Byggnadernas sockelhöjd skall vara minst 0,3 m och högst 0,8 m.

Natursten används i huvudsak som material på stödmurarnas och parkeringsanläggningens synliga väggar.

Den del av trapphus med naturligt ljus som överstiger 15 m²-vy får i varje våning byggas utöver den i detaljplanekartan markerade byggnadsrätten. I loftgångshusen mot sluttningen får även de gångar som förenar trapphusen byggas utöver den i plankartan markerade byggrätten.

Ventilationsmaskinrummen får byggas utöver den i detaljplanekartan markerade byggnadsrätten. Hissmaskinrummen ska i första hand byggas i marknivåvåningar.

I bostadsbyggnaderna får man utöver byggnadsrätten placera gemensamma utrymmen som tjänar de boende, så som bastu- och klubbutrymmen, dock högst 60 m²-vy per flervåningshus.

Av lägenhetsytan (l-m²) i de bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan i bostäder med ett bostadsrum utgöra högst 40 % och den sammanlagda lägenhetsytan i familjebostäder med fyra eller fler bostadsrum minst 10 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (l-m²) i bostadsbyggnadens bostäder med ett bostadsrum ska vara minst 27,5 l-m². Bestämmelserna gäller inte boende för specialgrupper eller serviceboende och inte statsunderstödd bostadsproduktion.

Ett tillräckligt antal cykelplatser skall ordnas i samband med ingången.

Byggandet av grönområden samt lek- och vistelseområden (le) på tomterna förverkligas av byggaren enligt en skilt uppgjord gårdsområdesplan. Platser för lek och utevistelse ska förverkligas på bullerskyddade platser mellan byggnaderna. Naturens terräng- och bergsformationer bör utnyttjas.

Då tomternas gårdsområden angränsar varandra skall lek- och vistelseområderna (le) samt de anslutande planterade områdena planeras och byggas som en enhet. Det är inte tillåtet att inhänga tomten mot granntomten.

Byggaren utarbetar en kvartersvis avfallshanteringsplan i samband med bygglovet.

AP-kvartersområdet

Byggnadens takform är platt.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material och kvartersvis med ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial är förutom glas platsmurad tegel.

Förutom fasadens huvudmaterial får trä eller träliknande fasadelement användas som effektmaterial. Effektmaterialets färgton skall vara förenlig med fasadens huvudsakliga färg.

Byggnadernas sockelhöjd vara minst 0,3 m och högst 0,8 m.

Byggandet av grönområden samt lek- och vistelseområden (le) på tomterna förverkligas av byggaren enligt en skilt uppgjord gårdsområdesplan.

Naturens terräng- och bergsformationer samt växtlighet bör utnyttjas och om möjligt bevaras.

KL-kvartersområdet

Byggnadens takform är platt eller svagt sluttande, vars lutning ska vara minst 1:8. Platta tak ska vara gröntak. Taktäckningsmaterial utgörs av maskinfalsad plåt vars färgton är svart eller mörkgrå.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial är trä.

Gatuområden

Det gatuområde (Sarvviksstranden) som ansluter till småbåtshamnen (LV) ska förverkligas i enlighet med den anvisning för näromgivning och byggnadssätt som gäller för denna plan.

Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL § 65, MRA/MBF § 27	8.4. - 10.5.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen § 77	11.3.2019
Yt. lautakunta / St.nämnden	28.2.2019
Yt. lautakunta / St.nämnden	15.11.2018
Nähtävänä / framlagd MRL/MBL §62, MRA/MBF §30	21.8.-22.9.2017
Yt. lautakunta / St.nämnden	31.5.2017
KIRKKONUMMEN KUNTA / KYRKSLÄTTS KOMMUN — Kaavoitus / Planläggning	Mittakaava/Skala 1:1000
	Piirtänyt/Ritad av PVe
SARVVIKINRANTA asemakaavan muutos — SARVVIKSSTRANDEN förändring av detaljplan	Päiväys/Daterad 20.2.2019
	Laatinut/Uppgjord av Annika Pousi Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 1284/1999. xx.x.2017 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 34302 — Piirustus n:o/Ritning nr. 3363