

KIRKKONUMMI KOLABACKEN

ASEMAKAAVA JA
RIISTAMETSÄN
ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.



Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Lähivirkistysalue.



Område för närrecreation.

Maantien alue.



Landsvägsområde.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien
rakennusten ja laitosten korttelialue.



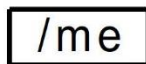
Kvartersområde för byggnader och anläggningar
för samhällsteknisk försörjning.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Område där miljön bevaras.

Maantien melulle altistunut alue.



Område som utsätts för trafikbuller.

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 delområde.

Ohjeellinen tontin raja.



Riktgivande tomtgräns.

Korttelin numero.

2256

Kvartersnummer.

Ohjeellisen tontin numero.

1

Nummer på riktgivande tomt.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai
muun yleisen alueen nimi.

SUNDSB

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.


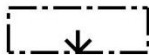
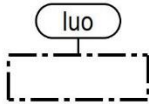


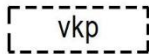


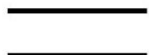

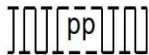
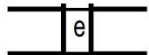
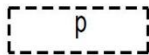
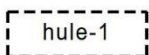
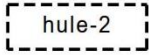
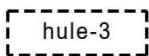
IV

Romersk siffra som anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden
eller i en del därav.

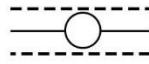
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e =0.5

Effektivitetstal eller förhållandet mellan
våningsyta och tomtens/byggplatsens areal.

Rakennusala.		Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.		Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Istutettava alueen osa.		Del av områden som skall planteras.
Istutettava puurivi.		Trädrad som ska planteras.
Ohjeellinen koirapuistoa varten varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för hundpark.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m ² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.		Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m ² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
Sammutusvesiaseman kohdemerkintä. Merkintä sallii sammutusvesi- ja/tai vesiaseman rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.		Objektsbeteckning för släckvattenstation. Beteckningen tillåter byggande av en släckvatten- och/eller vattenstation i enlighet med en separat uprättad plan.
Katu.		Gata.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		Riktgivande del av område, reserverat för gång och cykling.
Eritasoristeys, riistasilta.		Planskild korsning för djur.
Ohjeellinen pysäköimispaikka.		Riktgivande parkeringsplats.
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa. Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.		Riktgivande del av område, reserverad för fördröjning av dagvatten. På området ska det byggas en bassäng, ett dikessystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördröjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar.
Ohjeellinen erityisesti korttelin 2258 hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för kvarters 2258 dagvattensystem.

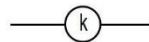
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Riktgivande del av område som reserveras för underjordisk ledning.

k=maakaasuputki

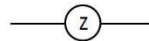
Maakaasuputken tarkistaminen, kunnossapito ja korjaaminen on sallittu. Maakaasuputken rajoittuvalla alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka saattaa vahingoittaa maakaasuputkistoja. Korttelissa 2259 maakaasuputkiston suojaetäisyydet rakennuksiin ja rakenteisiin määräytyvät kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 3.12.1993 (as.kok nro 1059/1993) mukaisesti. Maankaivuutyöt lähempänä kuin 5 m ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 m maakaasuputkesta edellyttävät putken omistajan luvan.



k=naturgasledning

Granskning, underhåll och reparation av naturgasledningen är tillåten. På området får inte idkas sådan verksamhet som kan skada naturgasledningen. I kvarteren 2259 bestäms naturgasledningens skyddsavstånd till byggnader och konstruktioner enligt handels- och industriministeriets beslut 3.12.1993 (förfs. nr. 1059/1993). Grävningens arbeten närmare än 5 m och sprängningsarbeten närmare än 30 m från naturgasledningen förutsätter tillstånd av ledningens ägare.

z=sähkölinja, 400 kV



z=kraftledning, 400 kV

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys

Ennen korttelialueiden (KTY 2256) käyttöönottoa on toteutettava katujen (Sundsbergintie ja Sundsbergin yrittystie) risteysalueen liikennejärjestelyt ja varmistettava niiden toimivuus.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Korttelien pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen. Inva-autopaikkoja on toteutettava tontilla riittävästi. Autopaikkojen vähimmäismäärä:

KTY-korttelissa 1 ap. / 100 k-m².

Myymälätilat 1 ap. / 40 k-m²

KTY-korttelit 2255-2259

Ilmastointikonehuoneet, vss- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pääkäyttötarkoituksen lisäksi kortteleissa 2255 ja 2256 sallitaan toimintaan liittyvät myymälätilat. Kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää myymälä- tai muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Kortteleissa 2257-2259 sallitaan energiatuotantorakentaminen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Genomförandeordning för detaljplanen

Innan kvartersområden (KTY 2256) tas i bruk ska trafikarrangemangen i gatornas (Sundsbergsvägen och Sundsbergs företagsvägen) korsningsområde genomföras och funktionen säkerställas.

Minimiantal bilplatser

Kvartens parkeringsdimensionering baseras på byggnadernas huvudsakliga användningsändmål. Tillräckligt med handikapparkeringar ska byggas på tomten. Minimiantal bilplatser:

KTY-kvarter 1 bp. /100 v-m².

Butikslokaler 1 bp. /40 k-m².

KTY-kvarteren 2255-2259

Maskinrum för ventilation, vvs- och tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten.

Utöver det huvudsakliga användningsändamålet tillåts butikslokaler som sammanhänger med verksamheten i kvarteren 2255 och 2256. Av våningsytan får högst 10 % användas till butikslokaler eller motsvarande. På området får det inte placeras dagligvarubutik.

I kvarteren 2257-2259 tillåter byggande av energiproduktion.

Rakennusten julkisivukäsittelyn ja rakentamistavan on oltava kortteleittain yhtenäinen. Julkisivupintojen on muodostettava eheä ja yhtenäinen vaikutelma. Rakennusten ja niiden välisten aita- ja katosrakennelmien pääjulkisivumateriaali on metalli- tai muu julkisivulevy.

Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Yhden korttelin räystäskorkeus pyritään toteuttamaan yhdenmukaisena. Asemakaavan kerrosluvun lisäksi saa katolle sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja.

Rakennusten päätyjulkisivut on suunnattava kohti Sundsbergin yritystietä (2256) ja Sundsbergintietä (2257, 2258). Julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Sundsbergin yritystielle (2255-2256) ja Sundsbergintielle (2257-2259). Rakennuksen päätyjulkisivut ovat väriykseltään neutraaleja. Rakennusten pitkät julkisivut ovat värikkäämpiä.

Korttelissa 2256 rakennusten päätyjen väliset osuudet Länsiväylän suuntaan on rajattava vähintään yhden kerroksen korkuisella aitarakenteella tai yhden kerroksen korkuisilla katoksilla. Aitojen ja / tai katosten ulkonäkö on sovitettava niihin liittyvien rakennusten arkkitehtuuriin. Aitoihin ja / tai katoksiin saa jättää kulkuaukon huoltoajoa varten,

Ulkomainos- ja valaistussuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistana aiheena.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteen muodostavalla aidalla ja istutuksin sekä rakennuksen julkisivukäsittelyyn liittyvin aidoin ja katoksin. Huolto- ja varastointipihojen sijoittaminen Sundsbergin yritystien suuntaan on kielletty.

Tontilla maantasoon rakennettavat pysäköintialueet on jäsennöitävä enintään 25 autopaikan suuruisiin osiin puu- ja pensasistutuksin.

Länsiväylän puolella ensisijaisesti hulevesien viivytämiseen varattuja alueita (hule) saa käyttää huoltoajoreittien järjestämiseen.

Tontilla maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein (esim. maanpeitekasveilla, pensailla ja puilla). Tontin maankäytön ja / tai korkeuserojen edellyttäessä on korkeuserot ratkaistava tukimuurein.

Korttelissa 2256 on rakennusten ja Länsiväylän välinen vyöhyke istutettava puin ja pensain hulevesien viivytys huomioiden.

Korttelialueilla ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja korkeustason N2000 +26,0 metriä alapuolelle.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimistotilat on suojattava liikennemelulta siten, että melutaso on enintään 45 dB.

Byggnadernas fasadbehandling och byggsätt ska vara enhetligt inom varje kvarter. Fasadytorna ska ge ett helt och enhetligt intryck. Materialet i byggnadernas och staket- och takkonstruktionernas huvudfasader är metall- eller annan fasadskiva.

Byggnadernas takform är platt tak eller pulpettak med liten lutning. Inom ett kvarter eftersträvas en enhetlig takfotshöjd. Utöver detaljplanens våningstal får maskinrum för ventilation m.fl. tekniska konstruktioner placeras på taket, fasader ska följa huvudfasaderna när det gäller material.

Byggnadernas gavlar ska riktas mot Sundsbergs företagsvägen (2256) och mot Sundsbergsvägen (2257, 2258). Fasaderna får inte ge ett slutet intryck mot undsbergs företagsvägen (2255-2256) och Sundsbergs vägen (2257-2259). Byggnaders gavelfasader har en neutral färgsättning. Byggnadernas långa fasader har starkare färger.

I kvarteren 2256 ska avsnitten mellan byggnadernas gavlar i riktning mot Västerleden avgränsas med en minst en våning hög staketkonstruktion eller en våning höga tak. Staketens och/eller takens utseende ska anpassas till arkitekturen i anslutande byggnader. Staketet och/eller taken får ha portar för servicetrafik.

En plan för utomhusreklam och belysning ska upprättas i samband med bygglovets som ett tema som förstärker byggnadens arkitektur.

Byggnadernas service- och lastgårdar samt områden för utomhuslager ska inhägnas med staket som utgör insynsskydd samt planteringar och staket och tak som ansluter till byggnadens fasadbehandling. Det är inte tillåtet att placera service- och lagergårdar i riktning mot Sundsbergs företagsvägen.

Bilplatser som byggs i markplanet på tomter ska disponeras om sektioner med högst 25 bilplatser genom träd- och buskplanteringar.

De områden på Västerledssidan som i första hand är reserverade för fördröjning av dagvatten (hule) får användas för att ordna servicetrafikleder.

På tomterna ska markslänter planteras med växter som passar i miljön (t.ex. marktäckande växter, buskar och träd). När tomtens markanvändning och/eller höjdskillnader kräver det ska höjdskillnader lösas genom stödmurar.

I kvarteren 2256 ska zonen mellan byggnaderna och Västerleden planteras med träd och buskar med hänsyn tagen till fördröjning av dagvatten.

På kvartersområdena får inte placeras konstruktioner eller funktioner, under höjdnivån N2000 +26,0 m, som skadas eller orsakar skada om de blir blöta.

Kontorslokaler i anslutning till huvudanvändningsändamålet ska skyddas mot trafikbuller så att bullernivån är högst 45 dB.

Kadunrakentamisluskat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

Hulevedet

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² ja ET-korttelialueilla 2 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

Viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-, VP- ja EV-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

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

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Korttelialueiden hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että Finnräsk -järven vedenlaatu ei huononnu nykyisestä.

Energia

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten ylläpölyä estäviä ratkaisuja. Niiden on sovelluttava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Gatuslänter får byggas antingen på gatuområde eller tomt.

Dagvatten

Dagvatten som uppstår på kvartersområden ska fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna är minst 1 m³ / 100 m² och på ET-kvarteret 2 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickegenomsläppande.

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

Dagvatten får kontrollerat ledas till VL-, VP- och EV-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

Hanteringen av dagvatten från kvartersområden ska utformas så att vattenkvaliteten i Finnräsk inte försämras från nuläget.

Energi

På taken och fasaderna till byggnaderna är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att byggnaderna blir för varma. Sådana ska passa in i byggnadernas arkitektur.

