

ASEMAKANVUOKINNÄTT JA MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- A** Asuinrakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för bostadshus.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närekeation.
- VL** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Kvarteretsområde för bilplatser.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Siltovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero. Tonttgräns och -nummer enligt bindande tontindelning.
- 183** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- GESTERYNTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2600 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- m Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän. Byggnadsyta där butik får placeras.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Kattu. Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomtbyggnadsplats är tillåten.
- ajp Ohjeellinen ajoyhitys. Riktgivande körförbindelse.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- (121,183) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- hule Ohjeellinen alueellisesti hulejärjestelmälle varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
- Ohjeellinen vesialue. Riktgivande vattenområde.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkinä sallii enintään 20 k-m² suuruisen maunanton rakentamisen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakennelmien rakentamisen. Objektbeteckning för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggandet av en högst 20 v-m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
- eko Ekopiste. Jätteen keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aikalta tai istutuksen erotettava muusta alueesta. Plats för ekologisk returering. Del av område reserverad för insamling av avfall, som ska avskiljas från det övriga området med staket eller planteringar.
- sma Maisemallisesti arvokas alue. Alueelle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä palvelevia maaston huolellisesti sovitettuja kulkuväyliä, levähdyspaikkoja sekä vähäisiä rakennelmia. Landskapsmässigt värdefullt område. På området får placeras till terrängens omstrukturerade gångvägar, rastplatser samt mindre konstruktioner.
- sh Historiallinen tielinja. Merkinä on esotettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tielinjau on säilytettävä. Historisk vägsträckning. Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä** Pysäköintilaitos perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetrinä rakennuskoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:
 - A-korttelit: 1 ap. / 80 k-m², vähintään 1 ap. / asunto.
 - YU-korttelit: 1 ap. / 200 k-m² sekä 1 ap. / 10 sisäkatsoipaikkaa ja 1 ap. / 20 ulkokatsoipaikkaa.
 - VU-alue: myymälätila (m): 1 ap. / 40 k-m².

A-korttelialue
Tontille toteutettavista asunnoista kahden tai kolmen asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 75 % kokonaisuonesta. Yhden asuinhuoneen asuntoja ei saa toteuttaa. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palvelusumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Korttelin 182 tontilla asuinrakennuskoikeus (2600) on sijoitettava vähintään kolmeen rakennukseen, joiden rakennuskoikeudet ovat likimain samansuuriset.

Rakennuksen katto- ja ulkoseinät on pihän suuntaan laskeutuva läpikäyvä kattokaltevuudellaan 1:5. Korttelikohtainen punasävyinen kalatemateriaali on joko betonikalteilla tai konesaumattu pelti.

Rakennuksen ja ulkoseinän julkisivumateriaali on lasin lisäksi puu- tai muu.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavavartaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Ikunnallisten luonnonvalonstojen perushuoneiden 15 m² ylittävää osaa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavavartaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Korttelin 182 tontilla saa rakentaa kaavavartaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi kaksi autopaikkaa, joiden rakennuskoikeus on enintään 200 k-m². Tontin viherkentän toteutetaan rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Tontilla jäteteite tai katettu jätehuolto on sijoitettava joko autopaikalle tai pysäköintialueen yhteyteen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp / 30 k-m², vähintään 1 pp / asuinhuone.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen lämpimään tilaan. Pyöräkatokset saa toteuttaa kaavavartaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Korttelit 180, 182 ja 183
Rakennuksen katto- ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpitämistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Korttelit 180, 182 ja 183
Korttelialueen 183 kautta on sallittua järjestää korttelin 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) saattoliikenne.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

LPA-korttelialueet
Autopaikat on jäsennöitävä puu- ja pensasistuksin.

Korttelin 183 tontilla 5 on sallittua järjestää korttelin 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) saattoliikenne.

Korttelin 183 tontilla 5 on sallittua sijoittaa matonpesupaikka.

Korttelin 200 tontilla 1 on sallittua sijoittaa vuoropysäköintiperiaatteella korttelin 109 käyttöön 25 autopaikkaa ja korttelin 121 käyttöön 50 autopaikkaa.

Virkistysalueet
Lähivirkistysalue (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston käärake on monipuolinen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) saa kaavavartaan osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa palvelu-, huolto- ja varastotilaa enintään 750 k-m². Yksittäisen rakennuksen sallittu rakennuskoikeus on enintään 230 k-m². Puuhoitollisen rakennuksen katto- ja seinäpölytettävä kuitenkin niin, että alueen kaikkia rakennuksia käytetään samalla tavalla ja -kultaa.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) pääväylän (Kirkkonummentie ja Vanha Rantatie) rajoittuva lähialue on säilytettävä avoimena maisematalana.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) sijaitsevien ohjeellisten pysäköimispaikkojen (p) autopaikkoja saa osoittaa liityntäliikenteen käyttöön.

Hulevedet
Korttelialueella/tontilla päästetyt pihajätevedet on suositeltavaa suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodattettava tontille.

Vihreydenantamisen, -alaiden tai säiliöiden tulee yhentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata LPA- ja VU-alueille alueen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäytännön hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puustoisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Minimiantal bilplatser
Parkeringsdimensioneringen baseras sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och på det första talet i sifferserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter:
A-kvarter: 1 bp. / 80 v-m², minst 1 bp. / bostad.
YU-kvarter: 1 ab. / 200 v-m² samt 1 bp. / 10 läktarpplatser inomhus och 1 bp. / 20 läktarpplatser utomhus.
VU-område: butiksutrymme (m): 1 bp. / 40 v-m².

A-kvarteretsområde
Av byggnaderna som uppförs på tomten får bostäder med två eller tre bostadsrum ha en sammanlagd lägenhetsyta på högst 75 % av den totala lägenhetsytan. Bostäder med ett bostadsrum får inte genomföra. Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller stasbostad bostadsproduktion.

På tomten i kvarter 182 ska bostadsbyggrätten (2600) placeras i minst tre byggnader, vars byggrätter är så gott som lika stora.

Byggnadens takform är astak och bilskyddets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Det kvartersvisa täckningsmaterialet i rött ton är antingen taktegel av betong eller maskinfogad plåt.

Byggnadens och den täckta bilplatsens fasadmateriäl utöver glas är trä.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt.

Fasadera på byggnadens markväning får inte ge ett sluttat intryck.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum för byggnaden.

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

På tomten i kvarter 182 får utöver byggrätten i plankartan dessutom byggas två bilskydd vars byggrätt får vara högst 200 v-m².

Grönbyggnad på tomten genomförs enligt en separat plan för gården som utarbetas av byggherren i bygglovsstadiet.

På tomtens ska avfallsstället eller det täckta avfallsanläggningsrummet placeras antingen i angräntning till bilskyddet eller parkeringsområdet.

Minimiantal cykelplatser: 1 cp/30 v-m²; minst 1 cp/boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser ska minst 75 % placeras i ett varmt utrymme i byggnadens markväning. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga täckta cykelparkeringsplatser.

Kvarter 180, 182 och 183
På byggnadens tak och fasader får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhusklimatet. De ska placeras så att de inte skadar byggnadens arkitektur.

Kvarter 183
Det är tillåtet att ordna skoltrafiken till kvarter 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) via kvartersområdet 183.

I närheten av byggnadens huvudingång ska reserveras tillräckligt med cykelplatser.

LPA-kvarteretsområde
Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar.

På tomt 5 i kvarter 183 är det tillåtet att ordna skoltrafiken till kvarter 450 (Jokirinteen oppimiskeskus).

På tomt 1 i kvarter 183 är det tillåtet att placera ett matväntningsställe.

På tomt 1 i kvarter 200 är det tillåtet att med hurparkeringsprincipen placera 25 bilplatser till kvarter 109:s förfogande och 50 bilplatser till kvarter 121:s förfogande.

Rekreatiosområde
Närekeationsområdet (VL) ska skötas så, att områdets karaktäristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

På området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) får utöver byggrätten som anvisas på plankartan byggas service- och försädrutrymme högst 750 v-m². Byggrätten för en enskild byggnad är högst 230 v-m². Takformen för den träbeklädda byggnaden är sadel- eller pulpettak, dock så att på alla områdens byggnader används samma takform och -lutning.

På området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) ska området som angränsar till huvudlederna (Kyrkskivstevägen och Gamla Kustvägen) bevaras som ett öppet landskapsområde.

Bilplatserna på de riktgivande parkeringsplatserna (p) på området för idrotts- och rekreatioservice (VU) får anvisas för anslutningstrafik.

Dagvatten
Det rekommenderas att de belagda gårdsområdena på kvartersområdet/tomten görs av vattengenomsläppligt ytmaterial.

Dagvattnen som uppstår på kvartersområdet ska i första hand absorberas och/eller infiltreras på tomtena.

Fördröjningsrännarna, -bassängerna eller -cisterner ska lömsa sig inom 24 timmar efter att de är fyllda och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvattnen får kontrollerat ledas till LPA- och VU-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvattnen.

I samband med bygglov ska en dagvattnenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvattnen under byggnadsstadiet.

Behandlingen av dagvattnen ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildningsmässigt, som en parkig lösning.

Keskustan urheilupuiston asemakaava

Kortteilla 180, 182, 183, 200, 439 ja 440 sekä niihin liittyviä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita. Asemakaavan muutos koskee Kirkkolaakon, Jolkbyltaako-Papilnammäki-Rajakumpu (piir.nrot 1803 ja 2595) ja Gesterbyntien muutos sekä Kyrkvalla ja Jokiniitty asemakaavoja.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 200.

Idrottsparken i centrum, detaljplan

Kvarter 180, 182, 183, 200, 439 ja 440 samt till dem anslutna gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden. Detaljplanändringen gäller ändringen av Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Räkulla (ritn. nr 1803 och 2595) och Gesterbyvägen och detaljplanerna för Kyrkvalla och Ången.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 200.

Hallintolain §51 mukaisesti kaavassa olevien lain nimien korjattu muotoon Stadioninkuja / Lenighet med §51 förvaltningslagen har vägrannet i planen korrigeras till Stadioninkuja	31.3.2022		
Lainvoimainen / Vurint laga kraft	4.2.2022		
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	13.12.2021		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	22.11.2021		
YL lautakunta / SL nämnden	28.10.2021		
Nähtävänä / Framlagt MRJ, MBL 65 § ja MRAMB 27 §	30.9.11.2019		
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.9.2019		
YL lautakunta / SL nämnden	22.8.2019		
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSÖLÄTTAS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skoto Päätyö/Plått av	1:2000 KK
Keskustan urheilupuisto, asemakaavan muutos Idrottsparken i centrum, ändring av detaljplan		Päätyö/Dagvattnen	31.3.2022
		Läsnäkötyyppi/Typ av	
		Tero Luomajärvi	
		Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	Pöytäkirja nro/Protokoll nr
		11405	3465