ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

KL — Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

LH — Huoltoaseman korttelialue.
Henkilöautojen kaasun tankkausasema
Ensisijaisesti alueelle on sallittua sijoittaa kaasun tankkausasema, jonka käyttöön on sallittua toteuttaa enintään 30 k-m^2:n rakennuksen ja edellisen lisäksi polttoaineen jakelualueen saa kattaa enintään 90 m^2:n katoksella. Kaasun varastokontin sijoittaminen alueelle on kielletty.

Henkilöautojen pikalautauspaikat ja pesuasema
Toissijaisesti alueelle on sallittua sijoittaa henkilöautojen pikalatauspaikkoja ja/tai enintään 175 k-m^2:n rakennuksen henkilöautojen pesutoimintaa varten. Rakennuskupavaiheessa on laadittava suunnitelma pesuvesien käsittelytystä.

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^2. Utöver det får man täcka bränsledistributionsområdet med ett skyddstak på högst 90 m^2. På området är det förbjudet att placera en lagercontainer för gas.

Snabbladdningsställen och tvättstation för personbilar
I andra hand är det tillåtet att på området placera snabbladdningsställen för personbilar och/eller en byggnad på högst 175 v-m^2 för tvätt av personbilar. I bygglovsskedet ska utarbetas en plan för behandlingen av tvättvattnen.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

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 område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

203 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

220 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2350+yht300 — Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku, edellisen lisäksi liiketiloja palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestösuojien ja varastojen sallitun enimmäismäärän. Talserie där det första talet anger den tillåtna maximala våningsytan och det andra talet den maximala våningsytan som därutöver får byggas för hjälputrymmen som betjänar affärsutrymmena såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förrådsutrymmen.

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

m25% — Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 25% liiketiloja varten.
Av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan får 25% användas för affärsutrymmen.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

3as — Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Byggnadsyta där butik får placeras.

pj — Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelualueman.
Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

p — Pysäköimispaikka.
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 puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.
Gata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

Ohjeellinen puistopolku.
Riktgivande parkstig.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förtjuden.

hule — Ohjeellinen alueelliselle hulevesien järjestämiselle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

et/p — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m^2 suuruisen pumppaamon rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m^2 stor pumpstation.

et/m — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m^2 suuruisen muuntamon rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m^2 stor transformator.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkittävä ekologinen yhteys käsittää vesistön reuna-alueineen).
Alueen luontoarvoja heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella on sallittua puuston ja pensaiden istuttaminen sekä hulevesien käsittelyn edellyttämien rakenteiden sijoittaminen ja ulkoilureittien edellyttämien siltojen 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 dagvatten och bygga broar för friluftsutterna.

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoituksiseen ja kerrosalaneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukusarjan ensimmäiseen lukuun:
KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m^2, elintarvikemyymälä 1 ap. / 20 k-m^2.
KTY-korttelialue: liike- ja toimistotilat 1 ap. / 40 k-m^2
teollisuus- ja varastotilat 1 ap. / 85 k-m^2
asunnot 2 ap. /asunto.

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudanvändningsändamål och första talet i sifferserien som anger byggrätten i
KL-kvartersområde: 1 bp. / 40 v-m^2, livsmedelsaffär 1 bp. / 20 v-m^2.
KTY-kvartersområde: affärs- och kontorsutrymmen 1 bp. / 40 v-m^2.
industri- och lagerutrymmen 1 bp. / 85 v-m^2,
bostäder 2 bp. /bostad.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelit 202 ja 203

Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa elintarvikemyymälää lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3.

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

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

Korttelialueen/tontin viherrakentaminen ja ulkovalaistus, kulkureitit, pysäkiimisalueet sekä huolto- ja lastauspihaksi varatun alueen käsittely toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti.

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

Rakennuksen katolle ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä järjestelmä ja sisätilojen ylilämpenemistä estävä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi säänkestävä, vaalea- tai harmaasävyinen julkisivulevy tai punasävyinen tiiliverhous. Näkyvä elementtisaumoja ei rakennuksessa sallita asiakaspihan (p), kävelyn ja pyöräilyn yhteyden eikä liikennevälylän suuntaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivukäsittely ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sitä saa korostaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavalla tehostemateriaalilla ja/tai -värisävyllä. Mikäli rakennuksen myymälätilojen yhteinen pääsisäänkäynti toteutetaan, on sitä korostettava julkisivussa lasipinnoin ja/tai puu- tai metallisäleiköillä.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäynnit on sijoitettava asiakaspihan (p) suuntaan. Sisäänkäynneiltä on järjestettävä esteettömät ja turvalliset kulkuyhteydet asiakaspihalle (p) sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksille.

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

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien edusta ja asiakaspihalle (p) toteutettavien jalankulkuyhteyksien pintamateriaali on toteutettava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Pintamateriaalina sallitaan luonnonkivi ja/tai betonikivi.

Rakennuksen asiakaspiha (p) on jäsennöitävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin ja/tai kivetyllä alueilla. Rakennuksen ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen lastauspiha ja jätehuoltotila on katettava ja näkösuojattava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla tai muilla tarvittavilla toimenpiteillä.

Rakennuksen jätehuoltotila on sijoitettava maantasokerrokseen ja ensisijaisesti lastauspihan yhteyteen.

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

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

Tonttien 3 ja 4 rakennusten pääsisäänkäyntien välille on toteutettava asiakaspihan (p) kautta sujuva jalankulkuyhteys.

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

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

Mikäli tontille 5 toteutetaan henkilöautojen pesuasema (rakennus), on sen jätevesien käsittelyn lopputilanteen mukainen suunnitelma laadittava rakennusluvan yhteydessä sisältäen esimerkiksi jätevesien viemäröinnin lattiakaivojen hiekan- ja öljynerottimen, 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).

Alueetta on hoidettava ekologisesti merkittävänä purovyöhykkeenä sekä eläköiden kulku- ja leviämisreittinä.

Alueen rakentamistoimenpiteet eivät saa oleellisesti heikentää jokieläimistön kulkumahdollisuuksia.

Hulevedet
Korttelialueelle/tontille saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita alueen hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Korttelialueella/tontilla päällystetystä piha-alueesta vähintään 25 % on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Korttelialueella/tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla.

Korttelialueella/tontilla päällystetyn osan hulevedet on ohjattava pysäköimisalueella (p) öljynerotuskaivojen kautta hulevesien käsittelyrakenteisiin. Viivytysjärjestelmän yhteistilavuuden on oltava vähintään kuutio (1 m3) jokaista sataa vettä läpäisemättöntä neliömeträ (1 m^2) kohti.

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

Hulevesiä saa hallitusti ohjata lähivirkistysalueille (VL) alueen hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Hulevesien käsittely on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvarteren 202 och 203
På kvartersområdet får inte placeras en livsmedelsbutik med undantag av på tomt 3 i kvarter 203.

På kvartersområdet/tomten 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 gatuanslutningen. Reklampelarens största tillåtna höjd är sex (6) meter.

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

Anläggningen av kvartersområdets/tomtens grönområden och utebelysning, trafikförbindelser, parkeringsområden samt behandlingen av det område som reserverats som service- och lastningsgård genomförs enligt en gårdsplan som utarbetas av byggaren.

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 inomhuslokalerna. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial är utöver glas dessutom vädertålig fasadskiva i ljus eller grå ton eller rödskiftande tegel. Synliga elementfogar är inte tillåtna i byggnaden mot kundgården (p), gång- och cykelförbindelsen eller trafikleden.

Fasadbehandlingen av byggnadens huvudingång får inte ge ett slutet intryck- och det får betonas med ett effektgivande material och/eller en effektgivande färgnyans som avviker från det huvudsakliga fasadmaterialet. Om byggnadens butikslokalers gemensamma ingång genomförs, ska den betonas i fasaden med glasytor 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 fotgängarförbindelserna till kundgården (p) ska genomföras med ett enhetligt byggnadssätt. Tillåtna ymaterial 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 utereklam som teman som stöder byggnadernas 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 markvåningen och i första hand i anslutning till lastningsgården.

Kvarter 203
Via den gemensamma tomtanslutningen för tomterna 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 tomterna 3 och 4 ska genomföras en smidig fotgängarförbindelse via kundgården (p).

En plan för hantering av dagvatten och bekämpning av översvämningar under byggtiden och enligt slutsituationen på tomterna 3, 4 och 5 ska utarbetas i enlighet med principerna i planen för hantering av dagvatten som gjorts upp i samband med bygglovet.

Åtgärderna för att hantera dagvattnet och bekämpa översvämningar för tomt 3 och 4 ska genomföras samtidigt.

Om det på tomt 5 anläggs en tvättstation (byggnad) för personbilar, ska planen för behandling av avloppsvatten enligt slutsituationen utarbetas i samband med bygglovet och inkludera t.ex. golvbrunnar med sand- och oljeavskiljare för avlopp vilka ska utrustas med ett alarmsystem som meddelar om oljeutrymmet fyllts.

Gatu- och rekreationsområden
Området ska genomföras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätts kommuncentrum (t.ex. ytmaterial, inredning, anläggning av grönområden och belysning).

Området ska skötas som en ekologiskt betydande bäckzon och organismers färd- och utbredningsrutt.

Byggnadsåtgärderna på området får inte väsentligt försvaga åtaunans färdmöjligheter.

Dagvatten
På kvartersområdet/tomten får byggas konstruktioner som förbättrar dagvattenhanteringen och bekämpningen av översvämning i enlighet med principerna i planen för hantering av dagvatten.

Minst 25 % av det belagda gårdsområdet på kvartersområdet/tomten ska vara ytmaterial som är vattengenomsläppligt.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet/tomten ska i första hand absorberas och/eller filteras på tomterna.

Dagvatten från kvartersområdet/tomtens belagda del ska på parkeringsområdet (p) ledas via oljeavskiljningsbrunnar till konstruktioner för behandling av dagvatten. Den totala volymen för fördröjningssystemet ska vara minst en kubik (1 m3) för varje hundra kvadratmeter (1 m^2) som inte släpper genom vatten.

Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna för dagvatten ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad överrinning.

Dagvattnen får kontrolleras styras till närrekreationsområden (VL) i enlighet med principerna i planen för behandling av dagvatten.

Behandlingen av dagvatten ska utföras som en stadsbildsmässigt högklassig, parkliknande lösning.

Munkinmäki korttelit 202 ja 203 asemakaavan muutos
Korttelit 202 ja 203 sekä niihinliittyvät katu- ja virkistysalueet.
Makasiiniitten asemakaavan muutos
Virkistysalue.
Asemanseudun 3. vaiheen asemakaavan muutos
Virkistysalue.

Munkkulla kvarter 202 och 203 ändring av detaljplan
Kvarter 202 och 203 samt intill liggande gatu- och rekreationsområden.
Magasinvägen, ändring av detaljplan
Rekreationsområde.
Stationsområdet 3. skedet ändring av detaljplan
Rekreationsområde.

	xx.x.2022
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	xx.x.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.x.2022
Yt.lautakunta / St.nämnden	28.4.2022
Nähtävilla / Framlagd MRL/MBL § 65 MRA/MBF § 27	25.5.-26.6.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	4.5.2020
Yt.lautakunta / St.nämnden	23.4.2020

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Kaavoitus
Planläggning

Munkinmäki korttelit 202 ja 203 asemakaavan muutos
Munkkulla kvarter 202 ja 203 ändring av detaljplan

Mittakaava/Skala: 1:1000
Piirtänyt/Ritad av: KK
Päiväys/Daterad: 28.4.2022
Laatinut/Uppgjord av: Tero Luomajärvi
Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekten

Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisenvaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.

17.1.2022
Paikkatietopäällikkö

MARKKU KÄRKKÄINEN

Hankenro/Projekt: 10310
Piirustus nro/Ritning nr: 3462