KIRKKONUMMI
TALLINMÄKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

Asemakaavan muutos koskee Kirkkotorin asemakaavan kortteleita 111, 117, 119, 120 ja 122, Pitäjäntuvanpuiston asemakaavan korttelei ta 115, Lukkarinmäen asemakaavan viheralueita,
sekä katu- ja virkistysalueita.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

LPA-1 — Alueelle saa rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja

VP — Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2 — Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

TORITIE — Kadun, torin tai puiston nimi.

111 — Korttelin numero.

2700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1060
+yht145 — Luksusrja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosala-neliömetrinä asuntojen ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuntoja ja myymälätilaa palvelevan rajoitetun, kuten taksoien tilojen, vähittäismuojen ja varastojen rakennusoikeudenenimmäismäärän.

VI — Rjomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suuriman sallilun kerrosluvun.

m500 — Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömeträ rakennusalalle sallilusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.

m500 — Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömeträ rakennusalalle sallilusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.

m500 — Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömeträ rakennusalalle sallilusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten. Nuden rajaamien rakennuspaikkojen katuun, kalauukseen, tai jatkukulle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.

Rakennusala.

aja — Ajoyhteys.

ma — Maanalainen tila.

ma-p — Maanalainen pysäköimispaikka. Pihakannen alainen pysäköintitaloo. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muuton maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallilsya tiloja. Pysäköimispaikat saavut ulottua rakennuksen rungon alle.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Tori tai kalauukio.

Katu.

pp — Jatkukulule ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jatkukulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallilu.

Ohjeellinen puistopolku.

ie — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

et-m — Yhdyskuntateknisiä huoltoa palveleven rakennusten ja laitoiten kohdemerkintä. Merkintä salli enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

YLEIMMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap / 135 k-m²
vähintään 0,3 ap / asunto

Liiketilat: 1 ap / 40 k-m²

Korttelehin 120 ja 122 rajoittuvan torin tai katuaukion kauta on sallittua järjestää kirjaston (K122) huolto.

Torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää myymälätiljen huolto.

Tonlauelella saa rakentaa jalankulun ja pyöräilyn väylä

AK-korttelialueella:

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta (h-m2) yhden huoneen asuntojen yhteentaskeltu huoneistosta saa olla enintään 40 %, lukuun ottamatta erityoryhmen asumista. Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimäärän huoneistaala (h-m2) on ollava vähintään 35 h-m2 ja kaksi huoneen asunnoista yhteensä. Jaksoella asunnolla ei ollaa oleskelu-, ruokailu-, kalitoteesa, suojattu asuntopiha tai terasse.

Myymälätilalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

Elintarvikekauppa on salliitu korttelissa 119. Muissa korttelissa ei sallita elintarvikekauppoja.

Ulkovarastoinli on kielletty paitsi polkupyörien osalta.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ikkunallisten luonnonvalosten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerrokessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoitaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitus-periaatteella 1 ap / 30 asuntoa.

Korttelissa 111 voi pihakannella olla enintään 8 liikuntaesteisille varattua pysäköintipaikkaa.

Kortteln 111 tontilla 6 on maanalaisen vieestinsuojan (ma) sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettava vähintään kolme autopaikkaa (3 ap.), jotka varataan vieestinsuojan huollon käyttöön sekä enintään kuusi muuta auto-paikkaa (5 ap.) muuhun käyttöön.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaiseesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyvä elementtisuunoja ei saliita.

Korttelieiden katujen ja aukioiden puoleisten julkisivujen mitasta vähintään 2/3 tehtävä puhtaaksimuurauksena ja lopul tulee olla rapattuja.

AK-korttelelden katujen ja aukioiden puoleisten maantasokerrosten ikkunoiden tai ikkunasyvennysten tulee visuaalisesti ulottua lattaprintaan saakka tikeltiamaisen ja avoimen ilmeen luomiseksi.

Maantasokerroksen korkeata tilaa saa hyödyntää erilisten loft-asuntojen rakentamiseen tai yhdistää tilaa ylemmän kerroksen asuntoihin.

AK-korttelelden rakennusten pääamassojen kattomuoto tulee olla pohjos-etelässuuntainen harjakatto, joka korttelien pohjois- ja etelälykiksivilla on useampien harjakattojen muodostama poikkiharjakatto.

Harjakattojen tulee olla lyhyt näyttäisiä, jyrkkyydeltään 25-30 astetta ja niiden lappeiden tulee olla pääosin symmetrisiä.

Kirkkotorille pain olevilla aluejulkisivuilla tulee olla visi tai kuusi harjaa molemmilla puolilla.

Rakennuksen ulkoolle vinon katon alle saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoitaa asukkalla palveleviä yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja, ie- ja tasakerhuoneita, sekä alemman kerroksen asuntoon kuuluvia tiloja (= 2-kerroksinen uliekoasunto)

Asuinkorttelieiden katujen ja aukioiden puoleisten parvekeiden tulee olla tarokkaisia parvekkeita tai julkisivulinjan takana olevia parvekkeita. Rakennusten kulmin tulee sijoittaa parvekkeet, jotka eivät ole rarokaisaisia parvekkeita.

Rakennusten kansipihat tulee rakentaa viihtyisiksi. Nille tulee sijoittaa lekki- ja oleskelualueita, katoksia, reittejä, pensaita ja muita viheristutuksia.

Puita tulee olla vähintään 3 kpl / piha. Ne voidaan toteuttaa säilyttämällä vanhoja puita tai istuttamalla uusia esimerkksi istutuslaatikoihin tai maakumpuja hyväksikäyttäen.

Pihatasoon tulee käyttää useita eri materiaaleja, aimella sekä värejä.

Pihalle saa sijoittaa pyörä-, oleskelu- ja grillikatoksia.

Katokset tulee tehdä viherkattoisina ja mahdollisten seinien tulee olla pyöriäutuvarehoituja tai lasisia.

Pihaan tai kansipihaan rajautuvilla asunnoilla voi olla erillisiä katoksia, vihertuoneita ja terassejа sekä niitä rajaavia alarakennemia.

Pihat suunniellaan tonttijaosta riippumattomana yhtenäisenä kokonaisuutena.

Pihan ja kansipihan rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaiseesti.

Korttelі 119 kaakkoiskulmaan on rakennettava kattopinnan ylläpuolelle ulottuva raivahorrni mahdollisesti tulevaa ravintolaa varten.