

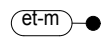
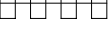
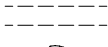
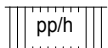
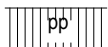
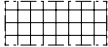
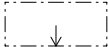
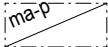
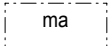
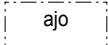
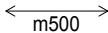


Liite 1b

KIRKKONUMMI
TALLINMÄKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

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

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-1	Alueelle saa rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan 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	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä asuintien ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuintilaa ja myymälätilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.
<u>m500</u>	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.



Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.

Rakennusala.

Ajoyhteys.

Maanalainen tila.

Maanalainen pysäköimispaikka. Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja. Pysäköimispaikat saavat ulottua rakennuksen rungon alle.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Tori tai katuaukio.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen puistopolku.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

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

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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

Liiketilat: 1 ap / 40 k-m²

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

Torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää myymälätilojen huolto.

Torialueella saa rakentaa jalankulun ja pyöräilyn väyliä

AK-korttelialueella:

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden huoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 %, lukuun ottamatta erityisryhmien asumista. Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 30 h-m² lukuun ottamatta erityisryhmien asumista. Jokaisella asunnolla on oltava parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuttopiha tai terassi.

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

Eiintarvikekauppa on sallittu korttelissa 119. Muissa kortteleissa ei sallita elintarvikekauppaa.

Ulkovarastointi on kielletty paitsi polkupyörien osalta.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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

Korttelissa 111 voi pihakannella olla enintään 8 liikuntaesteisille varattua pysäköintipaikkaa.

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

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Kortteleiden katujen ja aukoiden puoleisten julkisivujen mitasta vähintään 2/3 tehtävä puhtaaksimuurauksena ja loput tulee olla rapattuja.

AK-kortteleiden katujen ja aukoiden puoleisten maantasokerrosten ikkunoiden tai ikkunasyvennysten tulee visuaalisesti ulottua lattiapintaan saakka liikelamaisen ja avoimen ilmeen luomiseksi.

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

AK-kortteleiden rakennusten päämassojen kattomuoto tulee olla pohjois-etelasuuntainen harjakatto, joka korttelien pohjois- ja eteläjulkisivuilla on useampien harjakattojen muodostama poikkiharjakatto.

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

Kirkkotorille päin olevilla aluejulkisivuilla tulee olla viisi tai kuusi harjaa molemmilla puolilla.

Rakennuksen ullakolle vinon katon alle saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja, iv- ja hisssikonehuoneita, sekä alemman kerroksen asuntoon kuuluvia tiloja (= 2-kerroksinen ullakkoasunto)

Asuinkortteleiden katujen ja aukoiden puoleisten parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita tai julkisivulinjan takana olevia parvekkeita. Rakennusten kulmiin tulee sijoittaa parvekkeet, jotka eivät ole ranskalaisia parvekkeita.

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

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

Pihatason tulee käyttää useita eri materiaaleja, aineita sekä värejä.

Pihalle saa sijoittaa pyörä-, oleskelu- ja grillikatoksia.

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

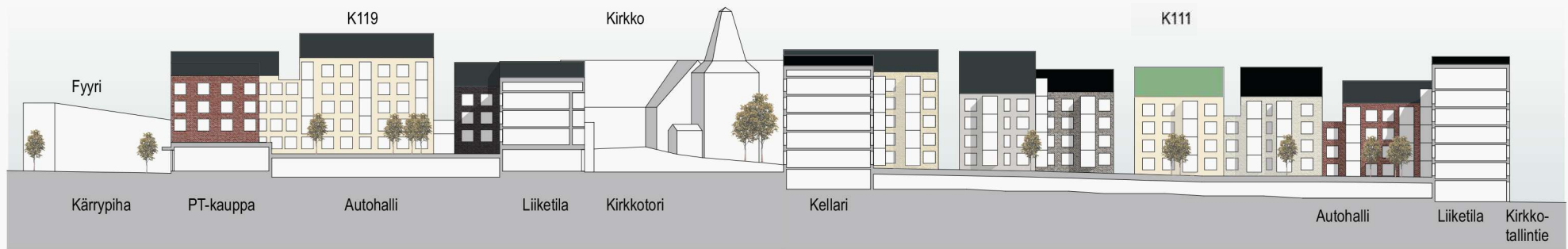
Pihaan tai kansipihaan rajautuvilla asunnoilla voi olla erillisiä katoksia, viherhuoneita ja terasseja sekä niitä rajaavia aitarakennelmia.

Pihat suunnitellaan tonttijaosta riippumattomana yhtenäisenä kokonaisuutena.

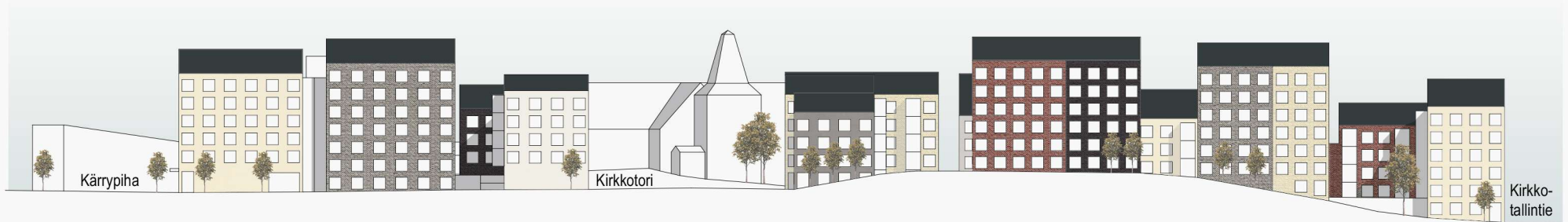
Pihan ja kansipihan rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Kortteli 119 kaakkoiskulmaan on rakennettava kattopinnan yläpuolelle ulottuva rasvahormi mahdollisesti tulevaa ravintolaa varten.

Kaavamääräykset



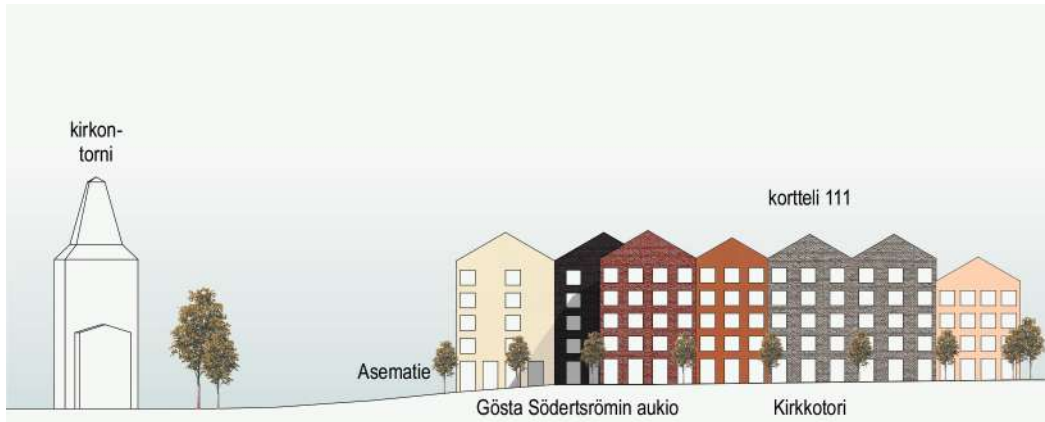
Alueleikkaus itään 1:1000



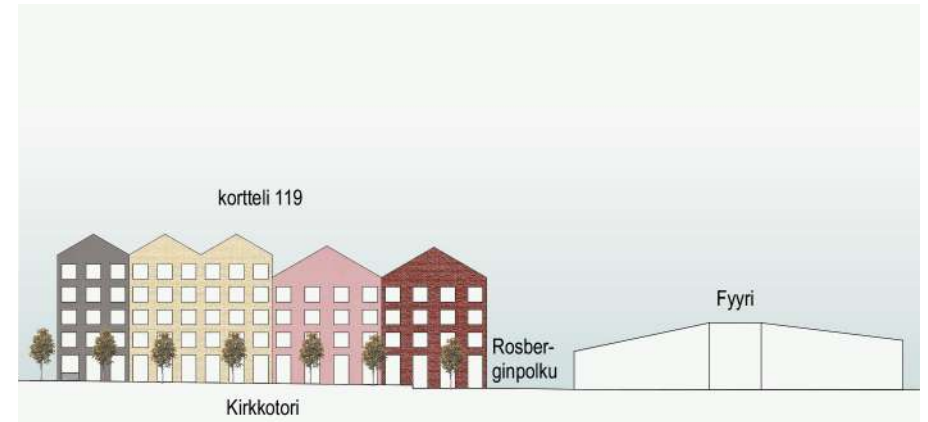
Aluejulkisivu itään kirkolle ja kirjastolle päin 1:1000



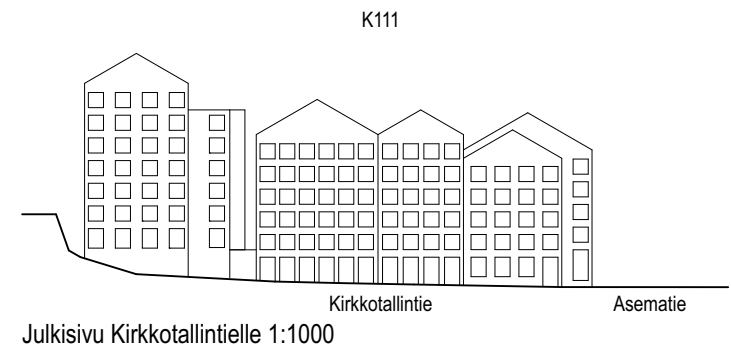
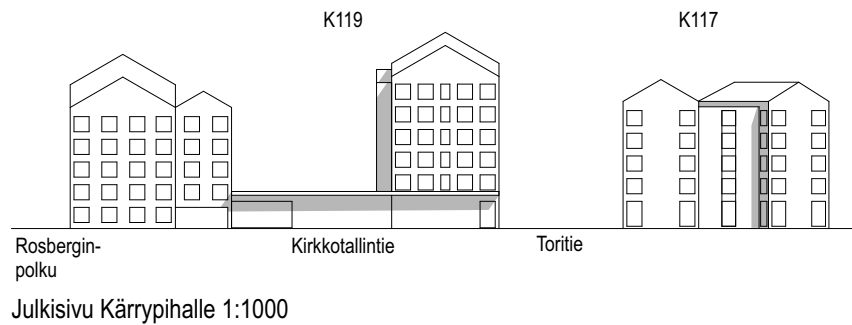
Aluejulkisivu länteen Kirkkotorille päin 1:1000



Julkisivu pohjoiseen Kirkkotorille



Julkisivu etelään Kirkkotorille





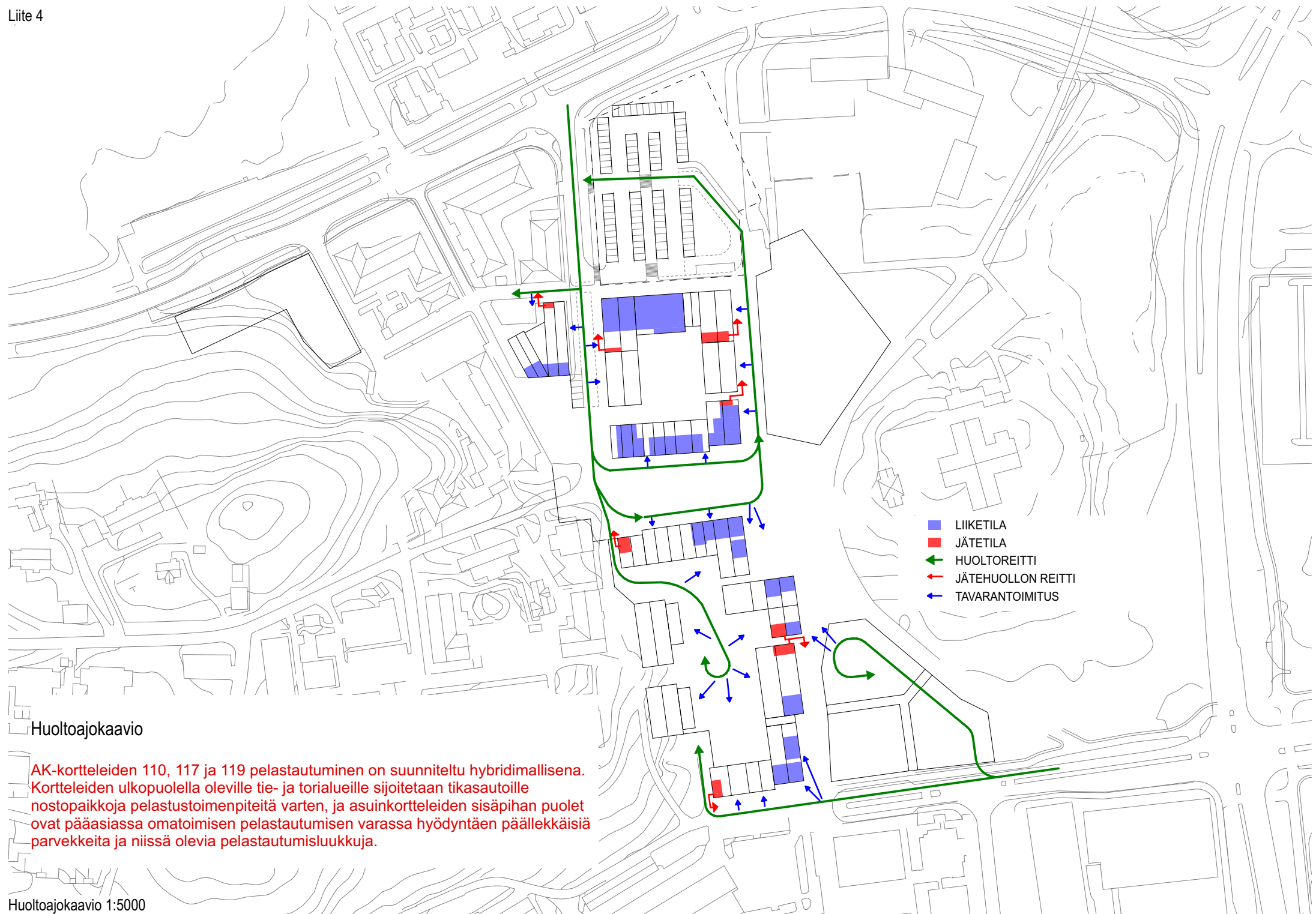


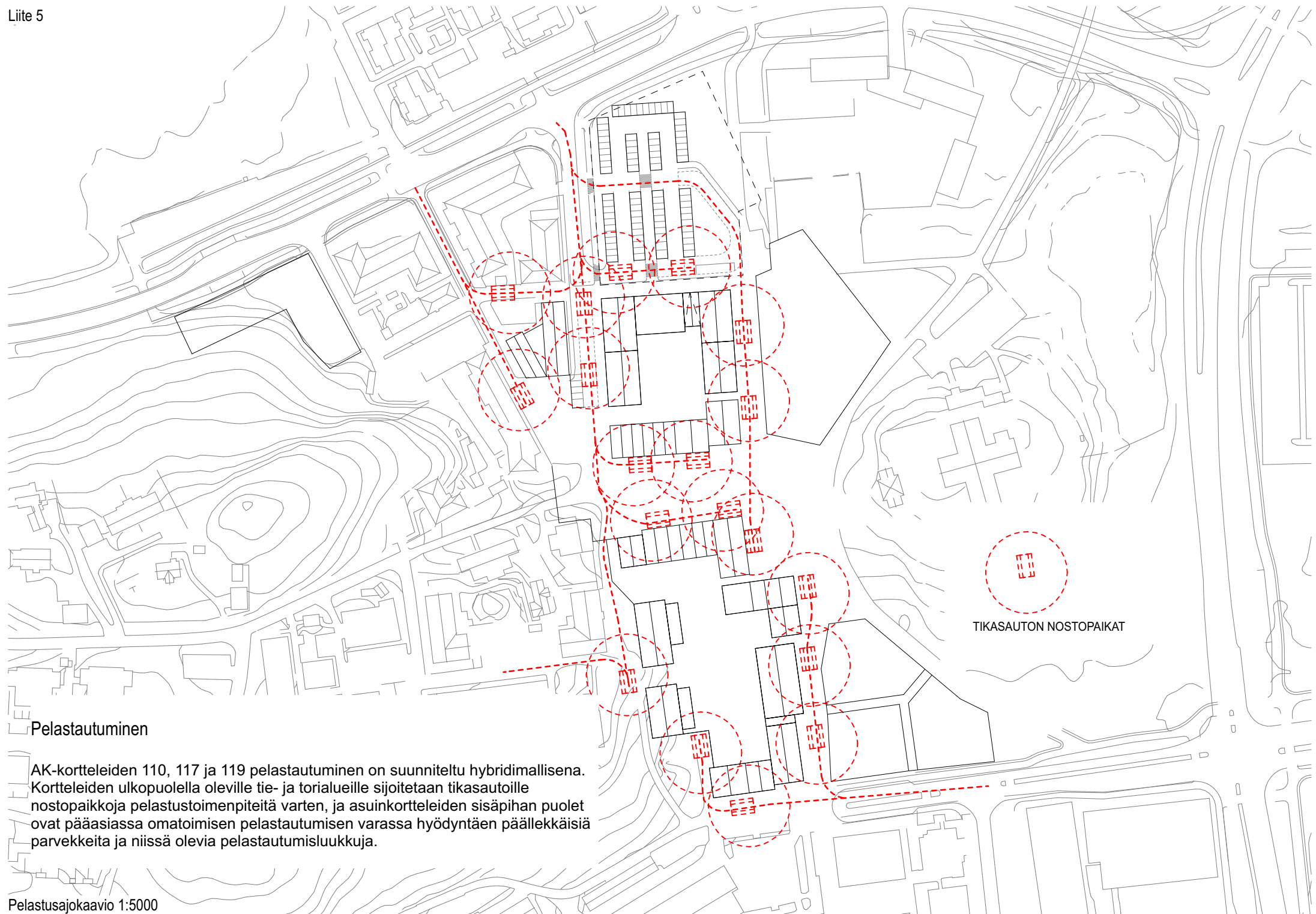
Näkymä kirkolta aukiolle päin



Näkymä Kirkkotorilta

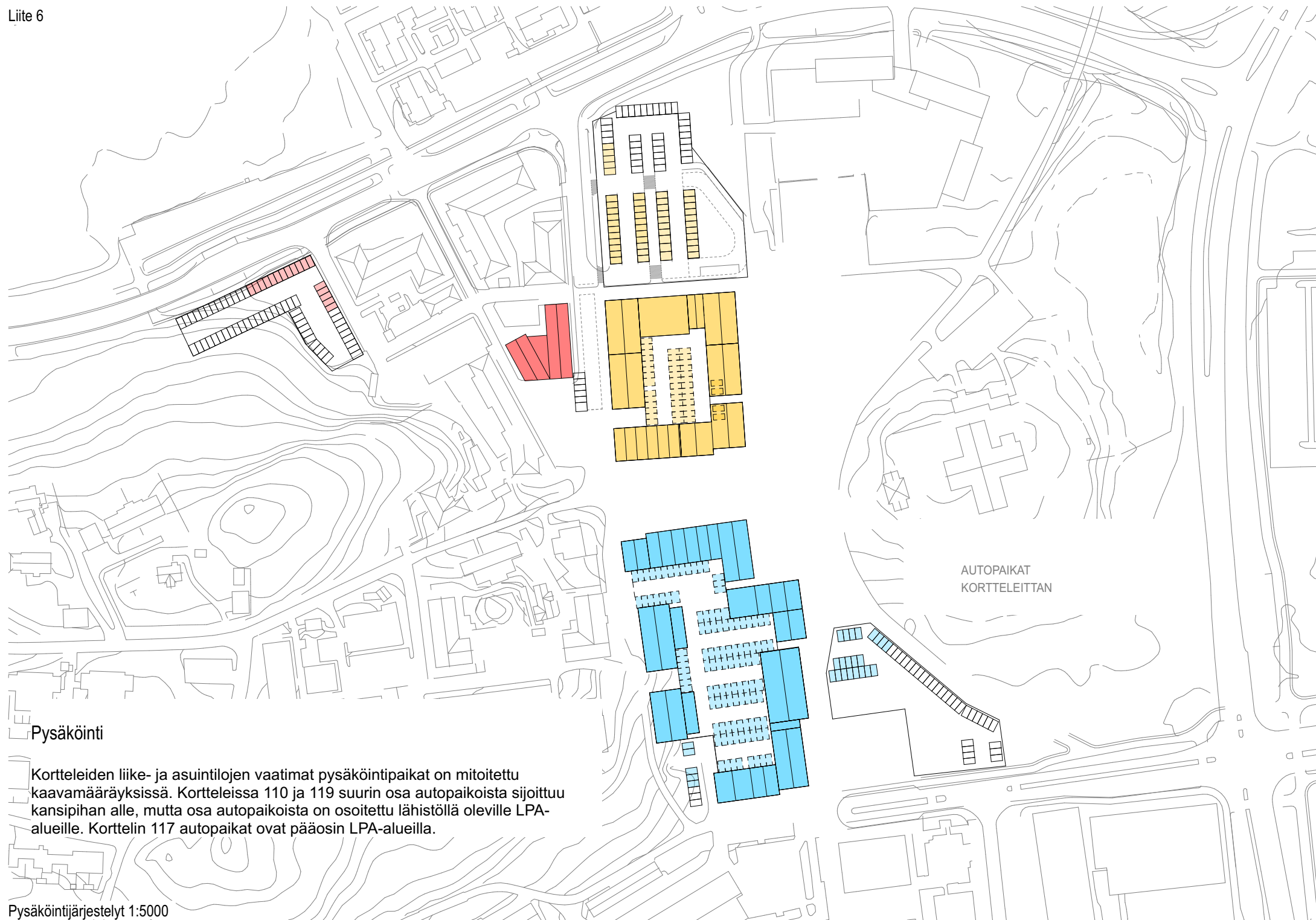


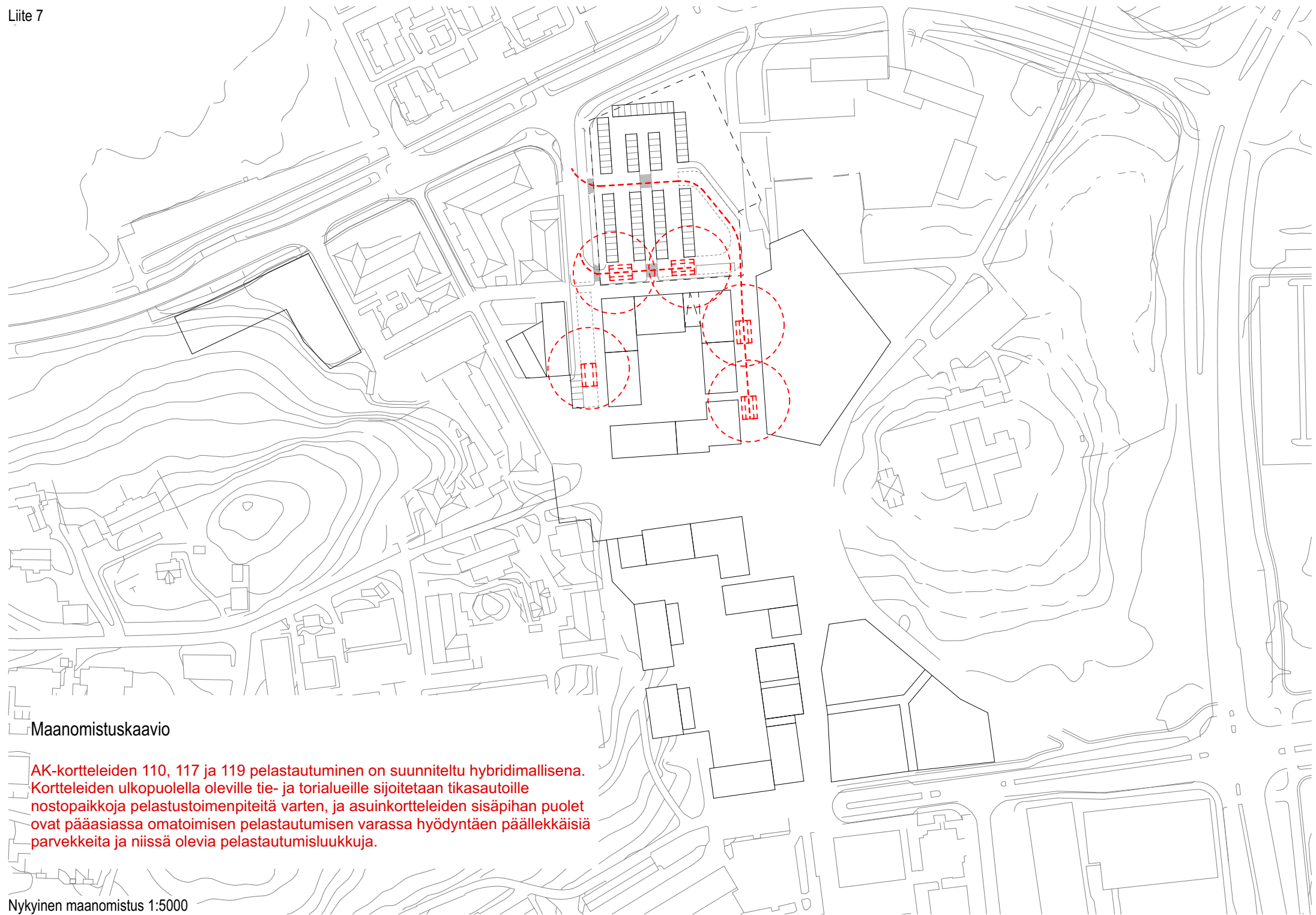




Pelastautuminen

AK-kortteleiden 110, 117 ja 119 pelastautuminen on suunniteltu hybridimallisena. Kortteleiden ulkopuolella oleville tie- ja torialueille sijoitetaan tiksaautoille nostopaikkoja pelastustoimenpiteitä varten, ja asuinkortteleiden sisäpihan puolet ovat pääasiassa omatoimisen pelastautumisen varassa hyödyntäen päällekkäisiä parvekkeita ja niissä olevia pelastautumislukkuja.





Maanomistuskaavio

AK-kortteleiden 110, 117 ja 119 pelastautuminen on suunniteltu hybridimallisena. Kortteleiden ulkopuolella oleville tie- ja torialueille sijoitetaan tikasautoille nostopaikkoja pelastustoimenpiteitä varten, ja asuinkortteleiden sisäpihan puolet ovat pääasiassa omatoimisen pelastautumisen varassa hyödyntäen päällekkäisiä parvekkeita ja niissä olevia pelastautumisluukkuja.

