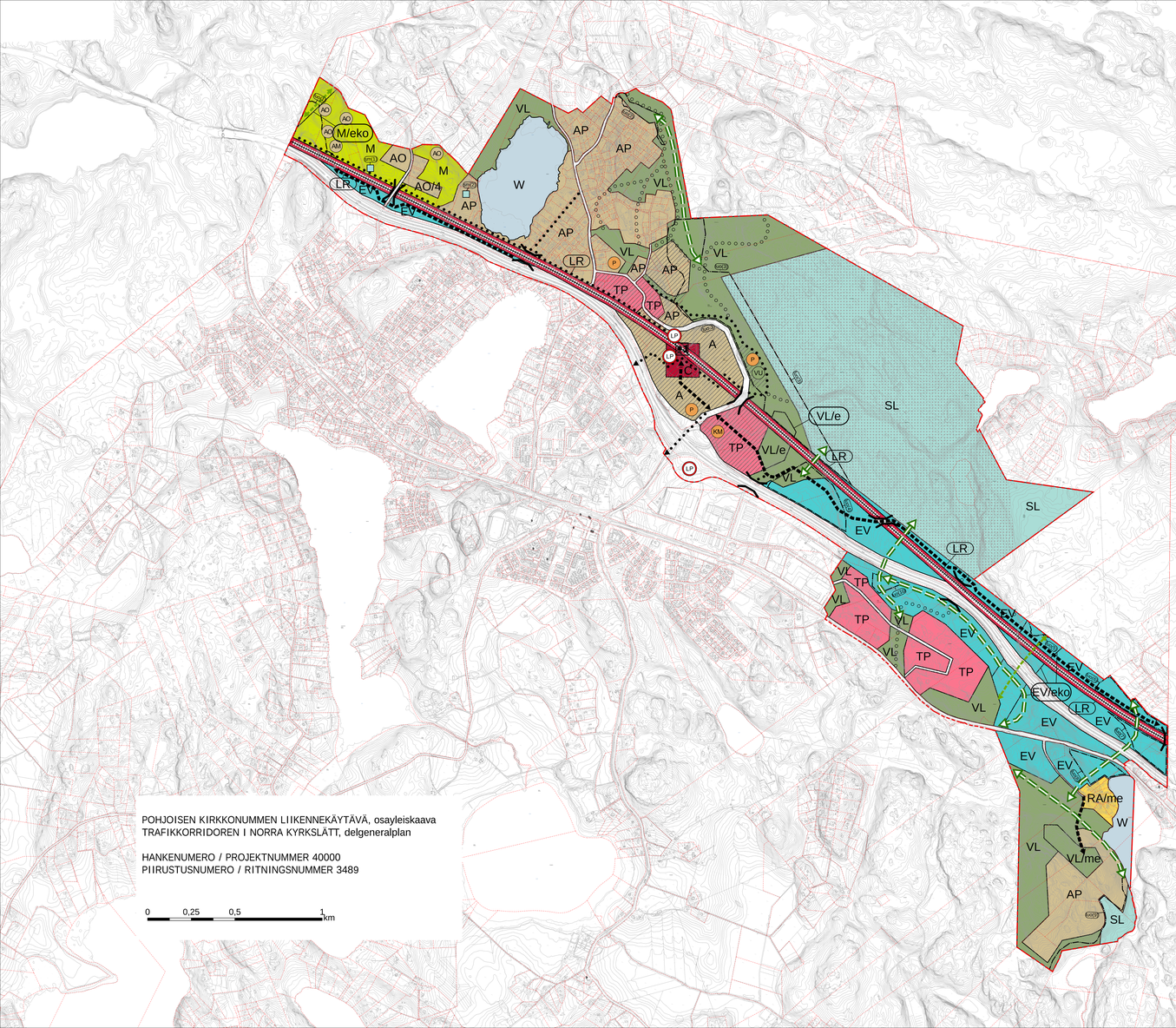

Kirkkonummi

Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.

ASUNTOALUE.
Alueelle saa sijoittaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja erillispientaloja. Lisäksi myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä toimitiloja, pysäköintitalaitoksia, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja erillispientaloja. Alueenkerroksi sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäistä liikennetyötä, pysäköintitalaitoksia, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

ERILLISPIENTALOIDEN ASUNTOALUE.
Alueelle saa sijoittaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Merkinnän numero (/xxx) ilmoittaa laskennallisen enimmäisasukasmäärän ohjeellisen enimmäisasukasmäärän alueella. Asemakaavoitettavat alueet ja kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen rakennusoikeuslaskelmaan (kaavaselostuksen liite 4). Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

ERILLISPIENTALOIDEN KOHDEMERKINTÄ.
Kohdemerkintä sallii sijoittaa rakennuspaikalle maatilan asuin- ja talousrakennuksia, maatilatalousalueen rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja. Asemakaavoitettavat alueet ja kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen rakennusoikeuslaskelmaan (kaavaselostuksen liite 4).

Uudisrakentaminen on sijoitettava pihapiirä täydentäen ja pihapiirästä huomioon ottaen. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KOHDEMERKINTÄ.
Kohdemerkintä sallii sijoittaa rakennuspaikalle maatilan asuin- ja talousrakennuksia, maatilatalousalueen rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja. Asemakaavoitettavat alueet ja kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen rakennusoikeuslaskelmaan (kaavaselostuksen liite 4).

Uudisrakentaminen on sijoitettava pihapiirä täydentäen ja pihapiirästä huomioon ottaen. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alueelle saa sijoittaa pääasiassa toimintoja, jotka ovat palvelutuotannon, kaupan, hallinnon sovellusta asumisen, kerkuttaan sovellusvat yksityisten palvelujen ja hallinnon rakennusta sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

KAUPALLISTEN PALVELUJEN KOHDEMERKINTÄ.
Kohdemerkintä sallii sijoittaa alueelle merkityksellisiin seudullisiin vähittäiskaupan suuryksikön.

PALVELUJEN JA HALLINNON KOHDEMERKINTÄ.
Kohdemerkintä sallii sijoittaa alueelle julkisen tai yksityisen palvelun ja hallinnon rakennuksia enintään 2500 k-m2.

TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueelle saa sijoittaa työ- ja yritystiloja sekä toimisto- ja palvelutiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä. Lisäksi alueelle saa sijoittaa em. toimintaan liittyvät myymälä-, huolto- ja varastotilat.

Olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä.

Mäkiä/-aluetta olemassa olevaan tai tulevaan asutukseen, tulee sen suuntaan jättää riittävä suojavyöhyke.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

LUONNONSUOJELUALUE.
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella on kielletty toimenpiteet, jotka vaarantavat tai heikentävät sitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena perustaa sellainen.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

SUOJAVIHERALUE.
Suojaviheralueet toimivat liikennehäiriöiden suojavyöhykkeinä. Alueita tulee hoitaa puustoisena ja alueelle saa sijoittaa ympäristöön sopivia melueritteitä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä.

NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Kyrkslätt

Delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.

BOSTADSOMRÅDE.
På området är det tillåtet att bygga våningshus, radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Områdesbeteckningen omfattar även områden för service som används av dem som bor där, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
På området är det tillåtet att bygga radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Områdesbeteckningen omfattar även offentlig service, som används i området, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

BOSTADSOMRÅDE MED FRISTÅENDE SMÅHUS.
På området är det tillåtet att bygga fristående småhus med en bostad. Beteckningen numren (/xx) med tal anger det största tillåtna maximiantalet våningsdelar byggnader på. Antalet byggnader grundar sig på byggnadsrätten för stamlägenheter som avses i Kyrkslätts generalplan 2020 (52) som godkänts av kommunfullmäktige (tjänstebeskrivningen bilaga 4). Vid byggandet iaktttas bestämmelserna i byggnadsordningen.

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLIGGENHETS DRIFTSCENTRUM.
Objektbeteckningen tillåter placering av lantbrukslägenhetens bostads- och ekonomibyggnader, byggnader som tjänar lantbruk och byggnader för anknytande näringsverksamhet. Antalet byggnader grundar sig på byggnadsrätten för stamlägenheter som avses i Kyrkslätts generalplan 2020 (52) som godkänts av kommunfullmäktige (tjänstebeskrivningen bilaga 4).
Nybyggandet ska placeras så, att det kompletterar gårdsplanen och med beaktande av miljön. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen.

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.
De huvudsakliga funktionerna i ett område som anvisas med beteckningen är service och förvaltning, centrumanspråkat boende, affärs-, restaurang- och hotellokaler, arbetsplatsfunktioner och till dem anslutande områden för trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

OBJEKTSBETECKNING FÖR KOMMERSIELL SERVICE.
Objektsbeteckningen tillåter placering av en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse på området.

OBJEKTSBETECKNING FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.
Objektsbeteckningen tillåter placering av offentliga eller privata byggnader för service och förvaltning, högst 2 500 v-m2, på området.

ARBETSPLATSOMRÅDE.
På området är det tillåtet att bygga arbets- och företagslokaler samt kontors- och servicelokaler som inte medför miljöolägenheter. På området är det tillåtet att bygga även butiks-, service- och lagerlokaler som ansknyter till ovannämnda verksamhet.

Om det reparera befintliga bostadsbyggnader. Bodstadernas antal får inte utökas.

Om området gränsar till befintlig eller kommande bebyggelse, ska i den riktningen lämnas en tillräcklig skyddszon.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

NATURSKYDDSOMRÅDE.
Område som är skyddad eller avsett bli skyddad med stöd av Naturvårdslagen.

På området är det förbjudet med åtgärder som även på sikt förvärvar de natur- och miljövärden på grundval av vilka området bildar ett naturskyddsområde eller mål att ett grunda ett sådant.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Skyddsgrönområden (EV) fungerar som skyddszoner mot trafikstörningar. Området ska skötas trädbevuxet och på området är det tillåtet att placera bullerskydd som lämpar sig i miljön.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt så som bestäms i MBL 128 §.

Man får reparera befintliga bostadsbyggnader. Bodstadernas antal får inte utökas.

OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ. /eko
Merkinnällä on osoitettu ekologinen käytävä, jonka toimivuus on turvattava. Se voidaan toteuttaa myös niin, että turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueen käyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys.

Aluetta on hoidettava niin, että sen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen turvataan. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman perusteella sijoittaa ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen puustoa on kehittävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muita toimenpiteitä.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on otettava huomioon alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyttäminen. Alueella on säilytettävä ja toteutettava liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja riittävän leveitä kulkuyhteyksiä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN KOHDEMERKINTÄ. VU
Kohdemerkintä sallii sijoittaa alueelle urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LOMA-ASUNTOALUE
Alueelle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon olemassa olevilla rakennuspaikoille. Rakennuspaikkojen lukumäärät hyväksytään Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (52) mukaisen kantatiljoen rakennusoikeuslaskelmaan (kaavaselostuksen liite 4).

KATU- TAI TIEALUE
Merkintä osoittaa alueen yhteyteen toteutettavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu rautatielle ja liikennöinnille tarpeellinen laajuinen alueet. Rautatien toteuttamisen yhteydessä on toteutettava myös merkintään liittyvä liikennepaikka (rautatieasema).

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
M

VESIALUE.
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, hävittäminen tai poistaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto. Numero sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITTÄIN MERKITTÄVÄ ALUE.
Merkinnällä on osoitettu erityisiä luonnonarvoja sisältävät alueet. Alueella ei ole sallittua tehdä sen luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueen käyttöä ja hoitoa on ohjattava ja ovraq bygqnadsverksamhet förbjuden i området. Sitthan syftar beskrivningens objektbeteckningen.

LIITO-ORAVAN KULKUYHTEYS.

Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä.

LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUE
Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet.

MELUALUE
Meluhaitat, jotka melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993 / 1992) suositukset. Alueen käyttö ei edellytä erityisiä meluntorjuntatoimenpiteitä, mutta se on sijoittaa meluille herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).

ERITYISALUE
/e
Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, ettei alueen maanpinnan alaisiin kerroksiin saa kajota.

VIHERYHTEYSTARVE

KATU- TAI TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

ALI- / YLIKULKU

PÄÄJALKUREITTI / KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄRAVILLA

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI / KEVYEN LIIKENTEEN VIITLA

RAUTATIEASEMA.

VEIKKOLA ASEMANSEUTU
Alueelle toteutettavan rakennusoikeuden määrän on ollaa noin 100 000 k-m2. Rakennusoikeudesta vähintään 10 % on varattava työpaikkatoimintoille.

Alueen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota asuinrakentamisen mitoitukseen, asuinympäristön laatuun, liityntäpysäköinnin järjestämiseen, pikkelinkäytön edellytyksiin sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun.

VEIKKOLA STATIONSOMRÅDE
Mängden byggrätt som genomförs på området ska vara cirka 100 000 v-m2. Minst 10 % av byggrätten ska reserveras för arbetsplatsfunktioner.

Vid den fortsatta planeringen av område ska särskild uppmärksamhet fästas vid planeringen av markanvändningen, bostadsbyggandets mängd och kvalitet, parkeringslösningarna, förutsättningarna för cykeltrafiken och tillgänglig förbindelser för fotgängare och tillräcklig infarts- och angöringsparkering.

DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

OMRÅDESGRÄNS.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Asemakaavoitettavat alueet

- Asuntoalue (A)
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
- Keskustatoimintojen alue (C)
- Työpaikka-alue (TP)
- Lähivirkistysalue (VL)

Toteutusjärjestys

Asemakaavoitettavia alueita palvelevat liikennejärjestelyt on toteutettava ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen käyttöönottoa.

Keskustatoimintojen aluetta (C) ja asuntoaluetta (A) koskevilin asemakaavoihin sisältyvien rakennusoikeuksien osalta saadaan niissä osoitettua asuin-, työpaikka- tai palvelurakentamista voidaan lähteä toteuttamaan vasta sen jälkeen, kun radeliikennesyneyteyden ja liikennepaikan / raitiotiepysäkin rakentaminen on valmis ja otettu päältä. Määräys ei koske niitä asemakaavoja, jotka ovat vireillä osayleiskaavan hyväksymishetkellä.

Ordning för förverkligandet

Trafikarrangemang som tjänar ett område som ska detaljplaneras ska genomföras innan funktionerna enligt huvudanvändningsändamålet för området tas i bruk.

I detaljplaner som gäller område för centrumfunktioner (C) och bostadsområde (A) får planera en tillåtelsestad mest en bostad. Antalet byggnader grundar sig på byggnadsrätten för stamlägenheter som avses i Kyrkslätts generalplan 2020 (52) som godkänts av kommunfullmäktige (tjänstebeskrivningen bilaga 4). Vid byggandet iaktttas bestämmelserna i byggnadsordningen.

Mälu

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittava meluselvitys siten, että valtioneuvoston antamat meluta koskevat ohjearvot (993/1992) eivät ylity alueilla niiden ei toteuttamisvaiheessa. Tarvittaessa on edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Jos tämä ei ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

Rakennettaessa asemakaavojen ulkopuolelle on meluntorjuntatoimenpiteet tarvittaessa otettava huomioon lupakäsittelyssä.

Buller

Man ska göra upp en bullerutredning för områden som ska detaljplaneras så att de riktvärden för bullernivåer som statsrådet utfärdat inte överstigs på områdena i de olika ibruktagningsskedena. Om detta inte är möjligt, ska det finnas tillräckliga ytor mellan källan och området. Om detaljplanen kräver sådana bullerbekämpningsåtgärder att riktvärdena inte överskrids.

Vid byggande utanför detaljplaneområdet ska bullerbekämpningsåtgärderna vid behov beaktas vid tillståndsbehandlingen.

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dagvattenhanteringen i områden som är belägna vid Mankåsbäckens avrinningsområde. I mån av möjlighet ska dagvattnet omhändertas till exempel med hjälp av genomsläppliga betongringar.

I samband med detaljplaneringen ska man göra upp en skild plan för hanlering av dagvatten, som ska utarbetas utgående från avrinningsområdet med beaktande av vattendragens sårbrhp.

I den fortsatta planeringen av markanvändningen bör man främja bevarande och upphindrande av bra vattentillstånd.

Hållneutraallsus

Alluella on edistettävä ilmastonmyötsistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla toteutuskeinoilla, pyrkimällä kompensoimaan rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia seuraavasti:

- Alueiden energiatuotannon valinnassa on selvitettävä kulloinkin alueelle soveltuvimmat tavat hyödyntää uusiutuvien energialähteiden ja yhdyskuntaenergian käytöstä ja tuotantomahdollisuuksia.
- Toiminnan ja rakennusten sijoittamisessa on pyrittävä hyödyntämään rakennusten energiatehokkuus, esim. huomioimalla aurinkoenergian aktiivinen ja passiivinen hyödyntäminen sekä passiivisella ylläpitöllä suojaaminen.

- Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on tavoiteltava alueella syntyvien kivaineksen ja maamassojen hyötymistä alueella.

- Rakentamisen ja virkistysalueiksi osoitetuilla alueilla on edistettävä viheralueiden määrää ja vahvistumista esim. viherkerrointa käyttämällä.

- Asumiseen varatuilla alueilla on asemakaavoituksessa huolehtava puuvarkentamisen edistämisen mahdollisuuksia.

Rakennushistoria ja kulttuuriympäristöt

Laadittaessa uutta tai muuttamassa voimassa olevaa asemakaavaa, on selvitettävä alueella olevan rakennuskannan ja kulttuuriympäristön suojeluarvot.

Byggnadshistoria och kulturmiljöer

Vid uppgörande av en ny eller ändring av en gällande detaljplan ska byggnadsbeståndets och kulturmiljöns skyddsvärden på området utredas.

Kunnanvaltuusto/ Kommunfullmäktige	
Kunnanhallitus/ Kommunstyrelsen	
Yhdyskuntalautakunta/ Samhällsnämnden	
Nähtävänä/ Framlagt MRL / MBL § 62 & MRA/MBF § 19	19.5.2021
Yhdyskuntalautakunta/ Samhällsnämnden	27.4.2021
Nähtävänä/ Framlagt MRL / MBL § 62 & MRA/MBF § 30	25.6.–11.9.2020
Yhdyskuntalautakunta/ Samhällsnämnden	25.4.2020
Kunnanvaltuusto/ Kommunfullmäktige	18.3.2020

KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	1:7500 Mittakaava Skala, e/a
POHJOISEN KIRKKONUMMEN LIIKENNEKÄYTÄVÄ, osayleiskaava TRAFIKKORRIDOREN I NORRA KYRKSLÄTT, delgeneralplan		16.5.2021 Päiväys Datum
Suunnittelupäällikkö/ Planläggningschef Tarkastanut/ Granskad av		Tapio Mäkinen
Projektinumero/ Projektnummer		Piirustusnumero/ Ritningsnummer
40000		3489