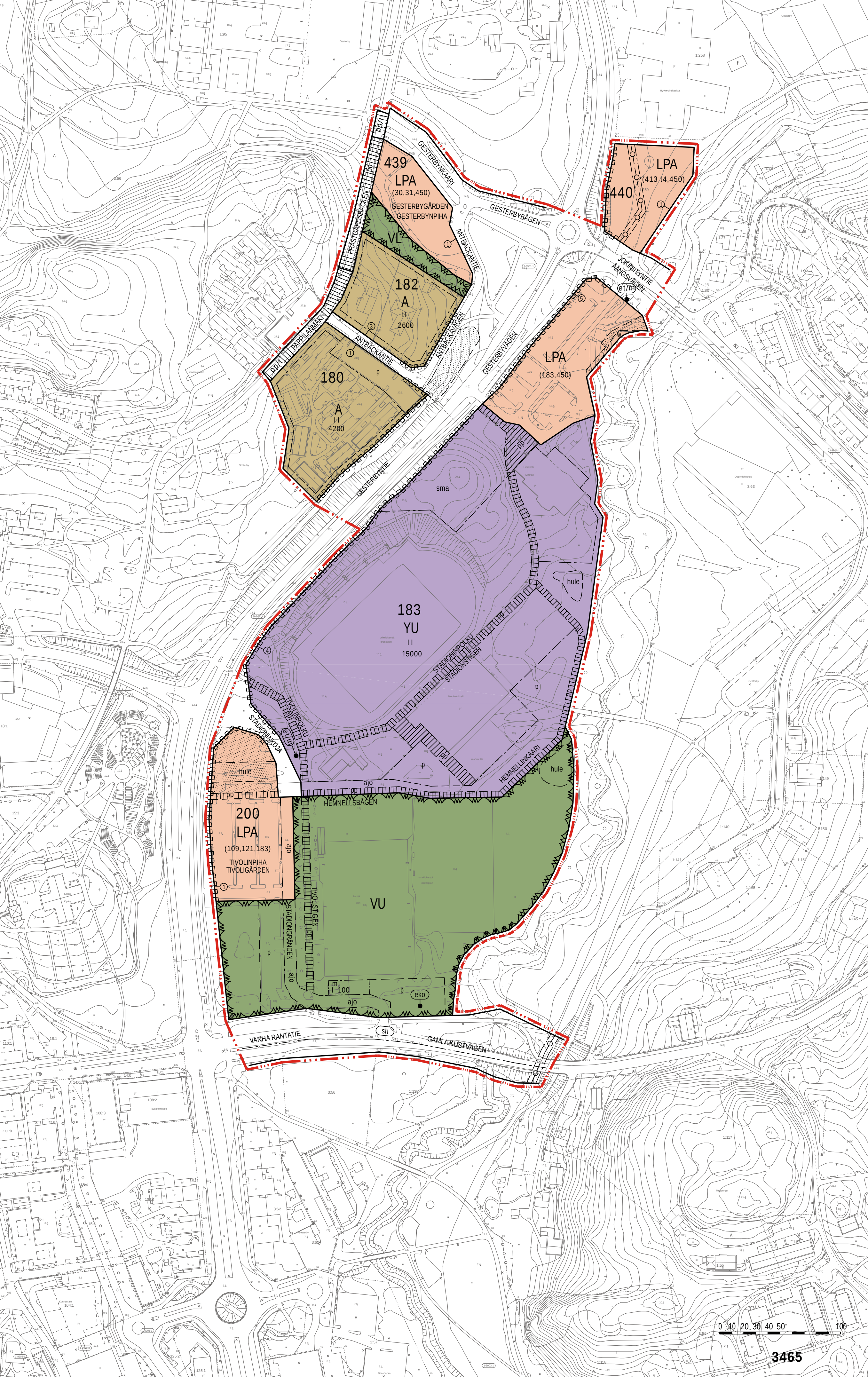




439

LPA
(30,31,450)

GESTERBYGÅRDEN
GESTERBYNPIHA

182

A
II
2600

180

A
II
4200

183

YU
II
15000

200

LPA
(109,121,183)

TIVOLINPIHA
TIVOLIGÅRDEN

LPA

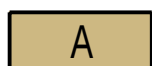
(413,14,450)

440

0 10 20 30 40 50 100

3465

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för idrottsbyggnader.



Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.



Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.



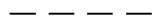
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



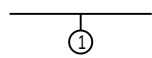
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

183

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

GESTERBYNTIE

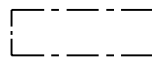
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2600

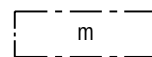
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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.



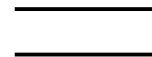
Rakennusala.
Byggnadsyta.



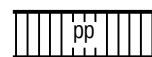
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Byggnadsyta där butik får placeras.



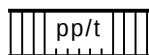
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



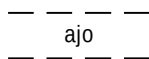
Katu.
Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



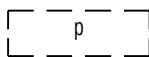
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



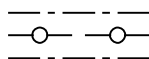
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



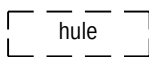
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



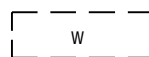
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(121,183)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.



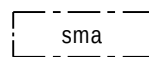
Ohjeellinen vesialue.
Riktgivande vattenområde.



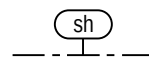
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakennelmien rakentamisen.
Objektbeteckning för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggandet av en högst 20 v-m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.



Ekopiste.
Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.
Plats för ekologisk returnering.
Del av område reserverat för insamling av avfall, som ska avskiljas från det övriga området med staket eller planteringar.



Maisemallisesti arvokas alue. Alueelle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä palvelevia maastoon huolellisesti sovitettuja kulkuväyliä, levähdyspaikkoja sekä vähäisiä rakennelmia.
Landskapsmässigt värdefullt område. På området får placeras till terrängen omsorgsfullt anpassade gångvägar, rastplatser samt mindre konstruktioner.



Historiallinen tielinja.
Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä.
Historisk vägsträckning.
Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:

A-kortteli: 1 ap. / 80 k-m², vähintään 1 ap. / asunto.

YU-kortteli: 1 ap. / 200 k-m² sekä 1 ap. / 10 sisäkatsoimapaikka ja 1 ap. / 20 ulkokatsoimapaikka.

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 % kokonaishuoneistoalasta. Yhden asuinhuoneen asuntoja ei saa toteuttaa. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Korttelin 182 tontilla asuinrakennusoikeus (2600) on sijoitettava vähintään kolmeen rakennukseen, joiden rakennusoikeudet ovat likimain samansuuruiset.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto ja autosuojan kattomuoto on pihan suuntaan laskeutuva lapekatto kattokaltevuudeltaan 1:5. Korttelikohtainen punasävyinen katemateriaali on joko betonikattotiili tai konesaumattu pelti.

Rakennuksen ja autosuojan julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ikkunallisten luonnonvalaistuksen porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin 182 tontilla saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kaksi autosuojaa, joiden rakennusoikeus on enintään 200 k-m².

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Tontilla jätepiste tai katettu jätehuoltotila on sijoitettava joko autosuojan 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 kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelit 180, 182 ja 183

Rakennuksen katolle ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpölyä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Kortteli 183

Korttelialueen 183 kautta on sallittua järjestää korttelin 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) saattoliikenne.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

LPA-korttelialueet

Autopaikat on jäsenöitävä puu- ja pensasistuksiin.

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

Korttelin 183 tontille 5 on sallittua sijoittaa matonpesupaikka.

Korttelin 200 tontille 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 ikärakenne on monipuolinen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) saa kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa palvelu-, huolto- ja varastotilaa enintään 750 k-m². Yksittäisen rakennuksen sallittu rakennusoikeus on enintään 230 k-m². Puuverhoillun rakennuksen kattomuoto on harja- tai pulpettikatto kuitenkin niin, että alueen kaikissa rakennuksissa käytetään samaa katomuotoa ja -kulmaa.

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

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

Hulevedet

Korttelialueella/tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen.

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

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

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

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar 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 läktarplatser inomhus och 1 bp. / 20 läktarplatser utomhus.

VU-område: butiksutrymme (m): 1 bp. / 40 v-m².

A-kvartersområde

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 genomföras. Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd 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 åstak och bilskyddets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Det kvartersvisa täckningsmaterialet i röd ton är antingen taktegel av betong eller maskinfogad plåt.

Byggnadens och den täckta bilplatsens fasadmaterial utöver glas är trä.

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

Fasaderna på byggnadens markvåning får inte ge ett slutet 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.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat plan för gården som utarbetas av byggaren i bygglovsskedet.

På tomten ska avfallsstället eller det täckta avfallshanteringsutrymmet placeras antingen i anknytning 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 markvåning. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga täckta cykelparkeringar.

Kvarteren 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 inomhuslokalerna. De ska planeras som teman som stöder 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-kvartersområde

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 5 i kvarter 183 är det tillåtet att placera ett mattvättningsställe.

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

Rekreatiomsområden

Närrekreatiomsområdet (VL) ska skötas så, att områdets karaktéristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

På området för idrotts- och rekreatiomsanläggningar (VU) får utöver byggrätten som anvisats på plankartan byggas service- och förrådsutrymmen 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 områdets byggnader används samma takform och -lutning.

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

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

Dagvatten

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

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

Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till LPA- och VU-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

Keskustan urheilupuiston asemakaava

Korttelit 180, 182, 183, 200, 439 ja 440 sekä niihin liittyviä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutos koskee Kirkkolaakson, Jolkbynlaakso-Pappilanmäki-Rajakumpu (piir.nrot 1803 ja 2595) ja Gesterbyntien muutos sekä Kyrkvalla ja Jokiniitty asemakaavoja.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 200.

Idrottsparken i centrum, detaljplan

Kvarteren 180, 182, 183, 200, 439 och 440 samt till dem anslutna gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.

Detaljplaneändringen gäller ändringen av Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla (ritn. nr 1803 och 2595) och Gesterbyvägen och detaljplanerna för Kyrkvalla och Åängen.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 200.

Hallintolain §51 mukaisesti kaavassa olevan tien nimi on korjattu muotoon Stadioninkuja / I enlighet med §51 förvaltningslagen har vägnamnet i planen korrigerats till Stadioninkuja		31.3.2022
Lainvoimainen / Vunnit laga kraft		4.2.2022
Kunnanvaltusto / Kommunfullmäktige		13.12.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		22.11.2021
Yt. lautakunta / St. nämnden		28.10.2021
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65 § ja MRA/MBF 27 §		30.9.-1.11.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		9.9.2019
Yt. lautakunta / St. nämnden		22.8.2019
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus	Mittakaava/Skala
	Planläggning	1:2000
		Piirtänyt/Ritad av
		KK
Keskustan urheilupuisto, asemakaavan muutos Idrottsparken i centrum, ändring av detaljplan		Päiväys/Daterad
		31.3.2022
		Laatinut/Uppgjord av
		Tero Luomajärvi
		Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekten
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisenaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.		Hanke/Projekt
		11405
21.9.2021 Paikkatietopäällikkö		Piirustus n:o/Ritning nr.
MARKKU KORHONEN		3465