

JOLKBYNLAAKSO- PAPPILANMÄKI - RAJAKUMPU

1803.3 1(10)

RAKENNUSKAAVA KORTTELIT 165 - 184, SEKÄ KAAVANMUUTOS KOSKIEN
OSAA GESTERBYN RAKENNUSKAAVAN KORTTELIA 31, KATU-, TIE-, PUISTO-
JA PYSÄKÖIMISALUEINEEN.

JOLKBYDALEN- PRÄSTGÅRDS- BACKEN- RÅKULLA

BYGGNADSPLAN KVARTEREN 165 - 184, SAMT PLANEÄNDRING BETRÄFFANDE
DEL AV KVARTER 31 PÅ GESTERBY BYGGNADSPLANEOMRÅDE JÄMTE GATU-,
VÄG-, PARK- OCH PARKERINGSOMRÅDEN.

21.11.1984

Laatinut : Kirkkonummella 21. 11. 1984
Uppgjord av: Kyrkslätt

Lelf Sundström
Lelf Sundström
Kunn. arkk. Kom. ark.

Hyväksytty :
Godkänd av: KV. KFMGE, 18. 6. 1986

Vahvistettu :
Fastställt av: LH. LST. 30.1.1987

Maankäytön suunnitteluosasto Markplaneavdelningen

KIRKKONUMMEN KUNTA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUOSASTO		1803.3
KYRKSLÄTTS KOMMUN MARKPLANEAVDELNINGEN		
JOLKBYNLAAKSO - PAPPILANMÄKI - RAJAKUMPU	KLTK PLN	
	KLTK PLN	
	KH KST	
	KV KFMGE	18. 6. 1986
LAATINUT UPPGJORD AV	L. SUNDSTRÖM	1:1000

1:1000

21.11.1984

KAAVAMERKINNÄT JA MERKINTÖJEN SELITYKSET

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
Enintään 15 % korttelin kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- ja toimistotiloja varten, jotka on sijoitettava maantasoon yleiseen tai rakennuskaavatiehen liittyen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon.

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon.

Erillispientalojen korttelialue.
Alueella saa rakentaa kalustohallin, koneiden ja ajoneuvojen säilyttämistä varten, jossa ei saa harjoittaa korjaamo-, verstaas- tms. toimintaa ja josta ei saa aiheutua RAKA 76 § tarkoittamia häiriöitä asutukselle.



PLANBETECKNINGAR OCH TECKENFÖRKLARINGAR

AKR

Kvartersområde för flervåningshus och radhus.

AKR-1

Kvartersområde för flervåningshus och radhus.
Högst 15 % av kvarterets våningsyta får användas för butiks-, affärs- och kontorsutrymmen, vilka bör förläggas i markplanet intill allmän eller byggnadsplaneväg.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.
Per byggnadsplats får uppföras ett småhus innehållande en bostad.

AO-2

Kvartersområde för fristående småhus.
Per byggnadsplats får uppföras ett småhus innehållande högst två bostäder.

AO-3

Kvartersområde för fristående småhus.
På området får byggas redskapshall för uppbevaring av maskiner och fordon, i vilken inte får idkas reparations-, verkstads- eller annan dylik verksamhet och som inte får förorsaka i ByggnF 76 § avsedda störningar för bosättningen.

Asuinrakennusten sekä asumista ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Alueella saa rakentaa asuntoja seurakuntien henkilökuntaa varten.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

Leikkikenttä.

Leikkikenttä.
Alueella saa rakentaa leikki- ja kerhotoimintaa palvelevia rakennuksia.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
Alueella saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Rautatiealue.

Yleinen pysäköintialue.

AHS

Kvartersområde för bostadsbyggnader samt för byggnader som betjänar boendet och social verksamhet.

YO

Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsändamål.

YS

Kvartersområde för byggnader som betjänar social verksamhet och hälsovård.

YK

Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader.

YK-1

Kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader.
På området får byggas bostäder för församlingarnas personal.

K

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

VP

Park.

VK

Lekplan.

VK-1

Lekplan.
På området får uppföras byggnader, som betjänar lek- och klubbverksamhet.

VU-1

Område för idrott och rekreation.
På området får uppföras bygganden och anläggningar som betjänar idrott och rekreation.

LYS

Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

LR

Järnvägsområde.

LP

Område för allmän parkering.

Autopaikkojen korttelialue.

Hautausmaa.

Muuntamoalue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

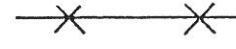
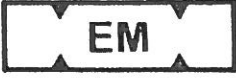
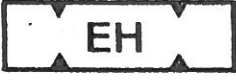
Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



167

2

TIE

1600

II

I 1/2

e=0,12

Kvartersområde för bilplatser.

Begravningsplats.

Transformatorområde.

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsergräns.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Byggnadsplatsnummer.

Namn på gata, öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romesk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal efter romersk siffra hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

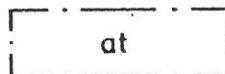
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.



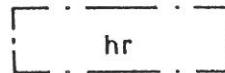
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.



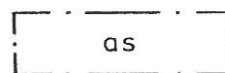
Byggnadsyta, där förvaringsplats för bil och ekonomi-byggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.



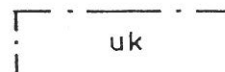
Byggnadsyta, där servicebyggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia.



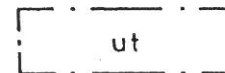
Byggnadsyta, där bostadsbyggnader får placeras.

Varsinaisten urheilulaitosten ja kenttien alueeksi varattu alueen osa.



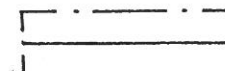
Del av område för egentliga idrottsanläggningar och planer.

Urheilutalon rakennusala.



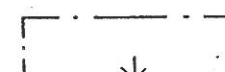
Byggnadsyta för idrottshus.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



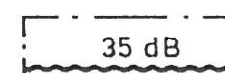
Linjen anger takåsens riktning.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



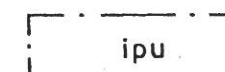
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.



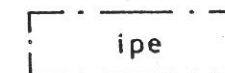
Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 00 dB.

Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja hoitaa sekä tarvittaessa uusia luonnon mukaisesti.



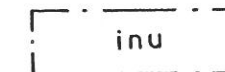
Del av område, vars trädbestånd bör bevaras och vårdas samt vid behov förnyas på ett naturenligt sätt.

Alueen osa, joka on istutettava pensailia.



Del av område, som bör planteras med buskar.

Alueen osa, joka on istutettava nurmikkoistutuksin ja jolle voi sijoittaa nurmikenttiä leikkiä ja urheilua varten.



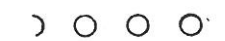
Del av område, som bör planteras med gräs och på vilket kan placeras gräsplaner för lek och idrott.

Istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras.

Istutettava puurivi.



Trädrad som bör planteras.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

Suojeltava rakennus, jota ei lasketa alueen rakennusoikeuteen

Katu/Rakennuskaavatie.

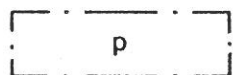
Jalankululle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

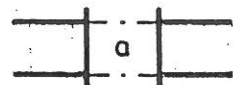
Alueella oleva ajoyhteys.



Parkeringsplats.



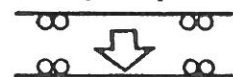
För ledning reserverad del av område.



Gångata under gata eller trafikområde.



Gångata över gata eller trafikområde.



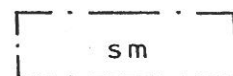
Ungefärligt läge för utfart.

(172,173)

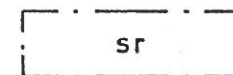
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/S

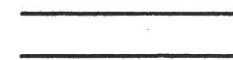
Område där miljön bevaras.



Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.



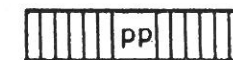
Byggnad som bör skyddas, vilken inte inräknas i områdets byggnadsrätt



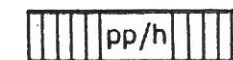
Gata/Byggnadsplaneväg.



För gångtrafik reserverad gata/väg.



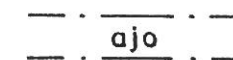
För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



Körförbindelse inom området.

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET

AKR-korttelissa tulee noudattaa:

1. Myymälä-, liike- tai työtiloista ei saa aiheutua rakennusasetuksen 76 § tarkoittamia häiriöitä asutukselle. Kyseisten tilojen huoneistokoko saa olla korkeintaan 100 m², ja asiakas-, huolto- sekä henkilökuntaliikenne tulee järjestää vain viereisen, yleisen tai rakennuskaavatien puoleiselta sivulta.
2. Korttelin kerrosalasta tulee vähintään 2 % varata asukkaiden yhteiseen käyttöön.
3. Kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuinhuoneeseen liittyvän ulokkeen (erkkerin).
4. Asuinrakennuksiin ei saa sijoittaa pääasiassa maanpäällisiä kellari- tai autotallitiloja.
5. Korttelialueiden sisällä olevia rakennuspaikkojen välisiä rajoja ei saa aidata.

AKR- ja K-kortteleissa tulee pyrkiä rakentamaan yleiseen käyttöön tarkoitettut myymälä-, liike-, toimisto- ja työtilat sekä pohja-kerroksissa sijaitsevat asuinhuoneistot siten, että liikuntaesteiset voivat käyttää niitä.

AKR- ja YS-kortteleissa on pituudeltaan 25 m ylittävä rakennus porrastettava.

AKR-, YO- ja YS-kortteleissa tulee rakennuksissa käyttää yhtenäistä kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja väritystä.

AO-korttelissa tulee erityistä huomiota kiinnittää uudisrakentamisen sopeutumiseen jo rakennettuun ympäristöön.

AKR II ½ merkityillä korttelialueilla sqq rakennusten pituussuuntaisten julkisivujen korkeus olla enintään kaksikerroksinen.

Leikki- ja oleskelualueita on rakennuspaikalla kunnostettava ja varustettava kaikkien ikäryhmien tarpeita huomioonottaen vähintään 15 m² asuntoa kohti. Asunnoista on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikki- ja oleskelupaikkaan.

Rakennusten päätyihin tulee yleensä sijoittaa ikkunoita. Asuinrakennuksen päätyyn, joka sijaitsee alle 13 m:n etäisyydellä toisesta asuinrakennuksesta, saa sijoittaa ainoastaan sellaisia ikkuna-aukkoja, joista ei ole suoraa näköyhteyttä vastakkaiseen asuinrakennukseen. Jokaisen asuinhuoneiston päiväkäyttöön tarkoitettuun huoneeseen on sijoitettava sellainen ikkuna, josta on vähintään 15 m:n etäisyys vastakkaiseen rakennukseen. Mikäli kahden asuintalon välinen etäisyys on alle 25 m, eivät asuinhuoneistojen olohuoneiden pääikkunat saa sijaita vastakkain.

Vaadittavan autopaikkojen vähimmäismäärän sisältäviä autosuojia ja -talleja ei lasketa rakennuspaikan kerrosalaan. Urheilupuiston rakennusten ja laitosten tulee sijainniltaan ja ulkonäöltään sopeutua kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan. Teknisten laitteiden ja aitausten suunnittelussa tulee esteettiset ja maisemalliset näkökohdat erityisesti huomioida.

AKR-kortteleissa saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa lämmittämättömiä, yksikerroksisia, säilytystiloja sisältäviä rakennuksia sekä vastaavia vähäisiä asuntoihin liittyviä tiloja porrashuoneiden yhteyteen.

Jäte- ym. huoltotilat on aidattava ja katettava.

Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 m l. kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla.

Rakentamaton korttelialue, jota ei käytetä liikenteelle tai muuhun tarkoitukseen, on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa. Kyseessä olevalle alueelle on istutettava puita vähintään 1 puu 100 m² korttelialuetta kohti.

Autopaikkojen korttelialueille sekä pysäköimispaikoilla on rakentamisen yhteydessä istutettava autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille puita ja pensaita. Rakennuspaikalla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat kuten myös leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla.

Autopaikkoja on varattu seuraavasti:

Asunnot, kerrostaloissa:	1 ap/asunto
Asunnot, rivitaloissa:	1,2 ap/asunto
Asunnot, erillisissä pientaloissa:	2 ap/asunto
Asunnot, erityisesti vanhuksille ja liikuntavammaisille:	1 ap/2 asuntoa
Liikehuoneistot, toimistot ja työtilat:	1 ap/40 m ² kerrosalaa
Opetuslaitokset:	1 ap/1,5 työntekijää
Päiväkodit:	1 ap/4 hoitopaikkaa
Urheilulaitokset:	1 ap/5 yleisöpaikkaa
Seurakuntakeskus, kappeli:	1 ap/10 istumapaikkaa 1 ap/1,5 työntekijää

Alueen väestönsuojapaikat sijoitetaan: 1. rakennuksiin, joiden tilavuus on 3000 m³ tai suurempi ja

2. puuttumaan jäävät suojapaikat toteutetaan kortteleiden YS 170, YO 175 ja VU-1 183 rakentamisen yhteydessä.

(Täydennys suoritettu 30.10.1986 viite kv:n päätös 25.9.1986 § 232)

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

I AKR-kvarteren bör beaktas:

1. Butiks-, affärs- och arbetsutrymmen, får inte förorsaka i byggnadsförordningens 76 § avsedda störningar för bosättningen. Lägenhetsstorleken för i fråga varande utrymmen får vara högst 100 m², och kund-, service- och personaltrafiken bör ordnas enbart från den sida som vetter mot intill liggande allmän eller byggnadsplaneväg.
2. Av kvarterets våningsyta bör minst 2 % reserveras för de boendes gemensamma bruk.
3. Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får byggas till bostadsrum hörande utbyggnad (erker).
4. I bostadsbyggnaderna får källar- eller garageutrymmen inte placeras så att de i huvudsak befinner sig ovan markytan.
5. På gräns mellan byggnadsplatser inom kvarteret får inte uppgöras staket.

I AKR- och K-kvarteren bör man eftersträva att bygga butiks-, affärs-, kontors- och arbetsutrymmen, vilka är avsedda för allmänt bruk, så att rörelsehämmade kan använda sig av dem.

I AKR- och YS-kvarteren bör byggnader, som är längre än 25 m, avtrappas.

I AKR-, YO- och YS-kvarteren bör byggnaderna takform, fasadmateria! och färgsättning vara enhetlig.

I AO-kvarteren bör särskild uppmärksamhet fästas vid nybyggnadens anpassning till den redan bebyggda miljön.

På AKR II $\frac{1}{2}$ betecknade kvartersområden får fasaderna i byggnadernas längdriktning vara högst två våningar höga.

Område för lek och utevistelse bör iordningställas och utrustas med tanke på samtliga åldersgruppers behov åtminstone 15 m² per bostad. Mellan bostäderna och lek- och vistelseplatser bör ordnas gångförbindelse, som är fri från parkeringstrafik.

I byggnadernas gavlar bör i allmänhet anbringas fönster. I gavel till bostadshus, som befinner sig på mindre än 13 m:s avstånd från en annan bostadsbyggnad, får endast placeras sådana fönsteröppningar, från vilka det inte finns direkt synförbindelse till motstående bostadsbyggnad. Varje för dagbruk avsett rum bör förses med ett sådant fönster, från vilket avståndet till motstående byggnad är åtminstone 15 m. Ifall avståndet mellan två bostadshus är mindre än 25 m, får fönstren i bostadslägenheternas vardagsrum inte vetta mot varandra.

Bilskydd och garage som omfattar det krävda minimiantalet bilplatser inräknas inte i byggnadsplatsens våningsyta. Idrottsplatsens byggnader och anläggningar bör till läge och utseende anpassas till kulturmiljön och landskapsbilden. Vid planeringen av tekniska anläggningar och inhägnader bör de estetiska och landskapsmässiga synpunkterna särskilt beaktas.

I AKR-betecknade kvarter får utöver den tillåtna våningsytan byggas ouppvärmade byggnader i en våning rymmande förvaringsutrymmen för bostäder samt motsvarande utrymmen i trapphus i anslutning till bostäderna.

Utrymmen för avfall och övrigt underhåll bör avgränsas med staket, och förses med tak.

Om parkeringsplats placeras närmare än 15 m från bostädernas fönster i 1. våningen bör parkeringsplatsen på denna del inhägnas.

Obebyggt kvartersområde, vilket inte används för trafik eller annat ändamål bör planteras och hållas i gott skick. På ifrågavarande område bör planteras träd, minst i träd per 100 m² kvartersområde.

På kvartersområdena för bilplatser och på parkeringsplatserna bör i samband med byggandet planteras mellan bilraderna och omkring dem träd och buskar. Byggnadsplatsens bilplatser, avfallskärl och damningsplatser liksom även lek- och vistelseområden bör omges med tillräckliga skyddsplanteringar.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

Bostäder, våningshus:	1 bpl/bostad
Bostäder, radhus:	1,2 bpl/bostad
Bostäder, enskilda småhus:	2 bpl/bostad
Bostäder, särskilt för äldre och handikappade:	1 bpl/2 bostäder
Affärslokaler, byråer och arbetsutrymmen:	1 bpl/40 m ² våningsyta
Läroinrättningar:	1 bpl/1,5 arbetande
Daghem:	1 bpl/4 vårdplatser
Idrottsanläggningar:	1 bpl/5 publikplatser
Församlingscentrum, kapell:	1 bpl/10 sittplatser 1 bpl/1,5 arbetande

Områdets befolkningsskyddsplatser placeras: 1. i byggnader vars volym är 3000 m³ eller större och
2. skyddsplatser, som därutöver behövs förverkligas i samband med byggandet i kvarteren
YS 170, YO 175 samt VU-1 183

(Kompletteringen utförd 30.10.1986 hänvisning kfm:s beslut 25.9.1986 § 232)