

KIRKKONUMMI  
TALLINMÄKI  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

Asemakaavan muutos koskee Kirkkotorin asemakaavan kortteleita 111, 117, 119, 120 ja 122, Pitäjätuvanpuiston asemakaavan kortteleita 114, 115, 116 ja 118, Lukkarinmäen asemakaavan viheralueita, Ervastintien asemakaavan kortteleita 110 ja 111 sekä katu- ja virkistysalueita.

KYRKSLÄTT  
STALLBACKEN  
DETALJPLANEÄNDRING  
1:1000

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 111, 117, 119, 120 och 122 i detaljplanen för Kyrktorget, kvarteren 114, 115, 116 och 118 i detaljplanen för Sockenstuguparken, grönområdena i Klockarbackens detaljplan, kvarteren 110 och 111 i detaljplanen för Ervastvägen samt gatu- och rekreationsområden.

	Asunkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshöghus.
	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
	Puisto.	Park.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijoon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
<b>TORITIE</b>	Kadun, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, torg eller park.
<b>110</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1060 yh145	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä asuntilan ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuntilan ja myymälätilan palvelu- ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	Sifferserie, vars första tal anger bostadsutrymmets och affärsutrymmets högsta tillåtna byggnadsrätt i våningskvadratmeter. Det andra talet anger högsta tillåtna byggnadsrätt för hjälp- och lagerytymmen, som tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen, som betjänar bostadsutrymmet och affärsutrymmet.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många kvadrater av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksutrymmen.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många kvadrater av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksutrymmen.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajamaa rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.	Beteckningen anger hur många kvadrater av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen, som betjänar bostadsutrymmet och affärsutrymmet.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Alueen sisäiselle huoltoilikeenteelle varattu alueen osa.	För intern servicetrafik reserverad del av område.
	Pysäköimispaikka, jolla huoltoajo on sallittu.	Parkeringsplats där servicetrafik är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalainen pysäköimispaikka. Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutkin maanpäällisen alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.	Underjordisk parkeringsplats. Parkeringsanläggning under gårdsdäcket. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus tulee olla vähintään 6 m.	Genomfartsöppning som ska vara minst 6 m hög, som ska länkas i byggnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Tori tai katuaukko.	Torg eller öppen plats.
	Säilytettävä/istutettava puuston alue.	Område där trädbeståndet skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Ohjeellinen puistopolku.	Riktgivande parkstig.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
	Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ekopisteelle varattu alueen osa, joka toteutetaan erillisen ohjeen mukaan.	Del av område reserverad för ekopunkt som förverkligas enligt en särskild plan.
	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen kohdamerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m <sup>2</sup> suuruisen muuntamon rakentamisen.	Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m <sup>2</sup> stor transformatorstation.

YLEISMAÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
Asunnot: 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup> vähintään 0,3 ap / asunto  
Hoiva-asunnot: 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
Liikettilat: 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>

Sähköautojen latauspistokkeita on sallittua sijoittaa LP- ja LPA-alueille.  
Kortteleihin 120 ja 122 rajoittuvan torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää kirjaston (k 122) huolto.  
Torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää myymälätilojen huolto.  
Korttelin 110 myymälätilojen (m580) autopaikat (15 ap.) on sallittua sijoittaa korttelin rajoittuvalle yleiselle pysäköintialueelle (LP).

AK-korttelialueella:  
Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoala (h-m<sup>2</sup>) yhden asunnon asuintilan ja myymälätilan rakennusoikeuden saaa olla enintään 40 % ja kolmen asunnon asuintilan ja sitä suurempien perheasuntojen yhteensä huoneistoalan on oltava vähintään 30 %. Yhden asunnon keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 27,5 m<sup>2</sup>. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eivätkä väitön tukemaa asuntotuotantoa.  
Myyntialueella (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.  
Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumojen rakennuksessa ei sallita.  
Ulkoavaroitinto on kielletty.  
Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.  
Hissikonehuone on sijoitettava maantasokerrokseen.  
Ikkunallisten luonnonvalaistuksen porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.  
Liikuntaesteettisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap / 30 asuntoa.  
Tontin viherkentän toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvun yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.  
Tonttien pihajärjestelmien toteutusta toimitetaan leikki- ja oleskelualueet sekä niille liittyvät istutusalueet suunniteltaviksi ja rakennettaviksi yhtenäisesti. Tonttien altaaminen toisinaan rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.  
Pihakansi on pääsääntöisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskeluolosuhteiksi.

Elintarvikekauppa on sallittu kortteleissa 110 ja 109. Muissa kortteleissa ei sallita elintarvikekauppaa.  
Korttelin 111 tontilla 6 on maanalaisen väestönsuojan (ma) sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettava vähintään kolme autopaikkaa (3 ap.), jotka varataan väestönsuojan huollon käyttöön.  
Korttelin 111 tontilla 6 on maanalaisen väestönsuojan (ma) sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettava vähintään kolme autopaikkaa (3 ap.), jotka varataan väestönsuojan huollon käyttöön.  
När tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.  
Gårdstacket ska i huvudsak byggas och planteras som område för lek och utvistelse.  
Livsmedelsaffär är tillåten i kvarteren 110 och 109. I de övriga kvarteren är livsmedelsaffärer inte tillåtna.  
I kvarter 111 på tomt 6 ska i anslutning till ingången till det underjordiska befolkningsskyddet placeras minst tre bilplatser (3 bp), som reserveras för befolkningsskyddets servicetrafik.

ALLMÄNNÄ BESTÄMMERLSE

Minimiantalet bilplatser:  
Bostäder: 1 bp / 135 k-m<sup>2</sup> minst 0,3 bp / bostad  
Servicebostäder: 1 bp / 200 k-m<sup>2</sup>  
Affärsutrymmen: 1 bp / 40 k-m<sup>2</sup>

Laddningsuttag för elbilar får placeras på LP- och LPA-områden.  
Bibliotekets (k 122) servicetrafik får ske via torg eller öppen plats som gränsar till kvarteren 120 och 122.  
Servicetrafik till affärsutrymmen får ske via torg eller öppen plats.  
Bilplatserna (15 bp) för affärsutrymmena (m 580) i kvarter 110 får placeras på det allmänna parkeringsområdet (LP).

På AK-kvartersområden:  
Av lägenhetsytan för bostäderna som byggs på tomten för den totala lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för enrummare vara högst 40 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 30%. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 lgh-m<sup>2</sup>. Bestämningarna gäller inte boende för specialgrupper och inte subventionerat bostadsbyggande.  
Med affärsutrymme (m) avses affärs- eller kontorsutrymme och det ska placeras i våningen på markplanet.  
Byggnadernas fasader ska vara av högklassiga material och tjöla ett enhetligt byggnadsstätt. Synliga elementfogar i byggnaderna tillåts inte.  
Utomhuslagring är förbjuden.  
Utöver den bygggrätt som anges på plankartan får maskinrum för ventilation byggas.  
Hissens maskinutrymme ska placeras i våningen på markplanet.  
Utöver bygggrätten som anges på plankartan får man i trapphus med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överstiger 15 m<sup>2</sup>.  
Det är tillåtet att placera bilplatser för rörelsehindrade i närheten av trapphus enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.  
Grönbyggnad på tomtens ska genomföras enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggnadens ägare och trädgrupper planteras.

När tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.  
Gårdstacket ska i huvudsak byggas och planteras som område för lek och utvistelse.  
Livsmedelsaffär är tillåten i kvarteren 110 och 109. I de övriga kvarteren är livsmedelsaffärer inte tillåtna.  
I kvarter 111 på tomt 6 ska i anslutning till ingången till det underjordiska befolkningsskyddet placeras minst tre bilplatser (3 bp), som reserveras för befolkningsskyddets servicetrafik.

Ylläpöytäkirja / yt. nämnden		24.10.2019
	KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTT'S KOMMUN	Kaavoitus Planläggning
Kirkkonummen keskusta, Tallinnmäki Asemakaavan muutos	Kyrkslättens centrum, Stallbacken Ändring av detaljplan	24.10.2019
Päättäjät / Signaturer		10108
Kuvasto / Bildgalleri		3381