

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm
Kaavan nimi	Tallinmäen asemakaavan muutos	
Hyväksymisvm		Ehdotuspvm
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,5048	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake (2/2)

Asemakaavan seurantalomake

Merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,5048	100	57615	0,77	0,0000	28320
A yhteensä	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3553	4,73	5500	1,55	0,0188	0
C yhteensä						
K yhteensä	0	0,00	0	0	-1,4862	-14785
T yhteensä						
V yhteensä	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,0798	41,04	0	0	-0,2140	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä						

Rakennus-suojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rak. muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,5048	100	57615	0,77	0,0000	28320
A yhteensä	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
AK	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3553	4,73	5500	1,55	0,0188	0
C yhteensä						
K yhteensä	0	0,00	0	0	-1,4862	-14785
T yhteensä						
V yhteensä	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
VP	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,0798	41,04	0	0	-0,2140	-11200
Kadut	1,4487	19,30	0	0	-0,1510	0
LPA	0,2926	3,90	0	0	-0,4000	-11200
LP	0,1985	2,64	0	0	0,0887	0
Torit ja katua.	0,6705	8,93	0	0	0,2169	0
Kev.liik.kadut	0,4695	6,26	0	0	0,0314	0
E yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2a Asemakaavakartta




































Liite 2b Asemakaavamääräykset

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.

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
TORITIE	Kadun, torin tai puiston nimi.
110	Korttelin numero.
2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1060 +yh1145	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä asuintilan 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 rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Maanalainen tila.
	Maanalainen pysäköimispaikka. Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus tulee olla vähintään 6 m.
	Istutettava alueen osa.
	Tori tai katuaukio.
	Säilytettävä/istutettava puuston alue.
	Katu.

	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 ajoneuvoliittymää.
	Ekopisteelle varattu alueen osa, joka toteutetaan erillisen ohjeen mukaan.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja 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

Hoiva-asunnot: 1 ap / 200 k-m²

Liiketilat: 1 ap / 40 k-m²

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 kortteliin rajoittuvalle yleiselle pysäköintialueelle (LP).

AK-korttelialueella:

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalan on oltava vähintään 30 %. Yhden asuinhuoneen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 m². Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eivätkä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

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

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumojia rakennuksessa ei sallita.

Ulkovarastointi on kielletty.

Ilmastointikonehuoneeseen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Hissikonehuone on sijoitettava maantasokerrokseen.

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

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap / 30 asuntoa.

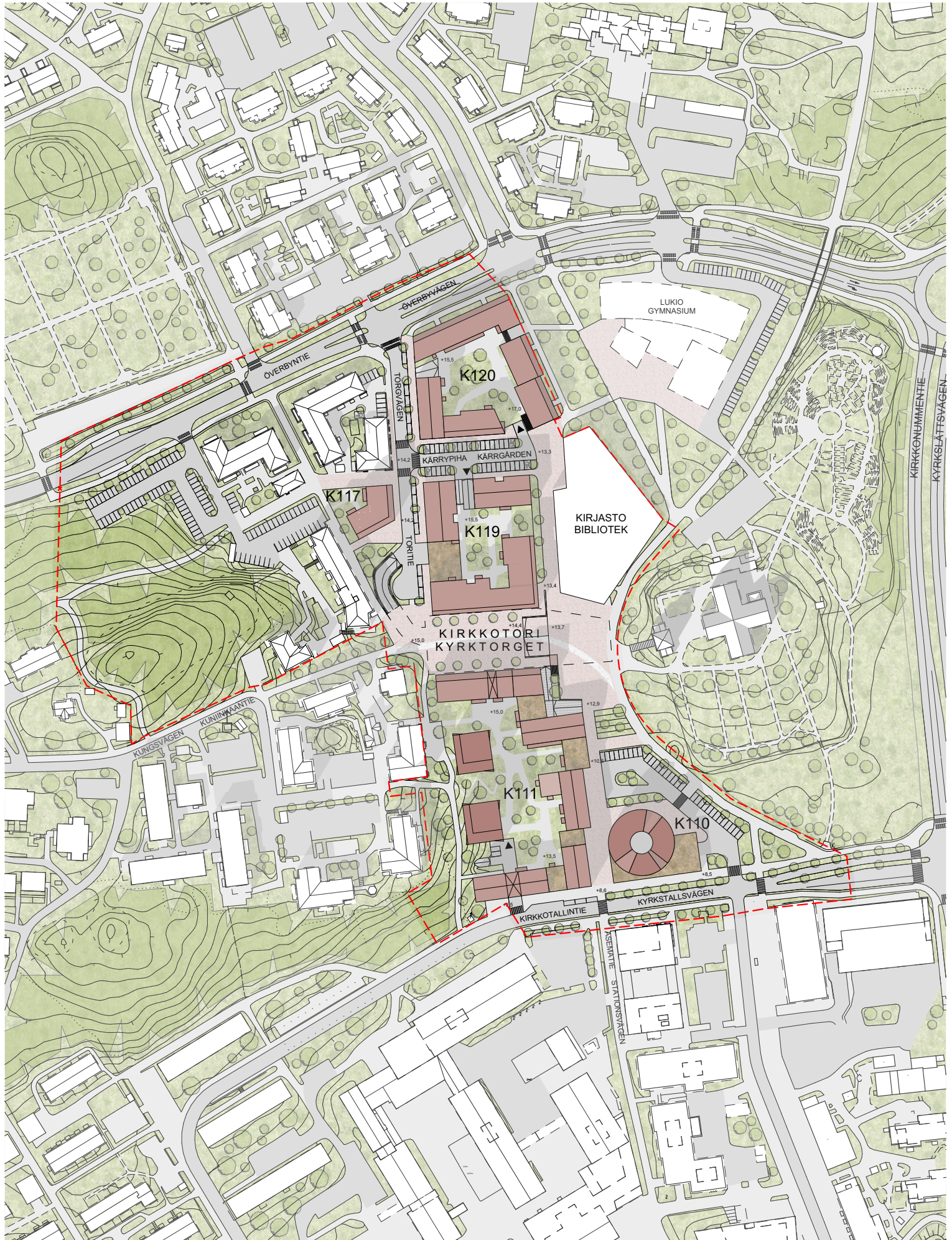
Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvun yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

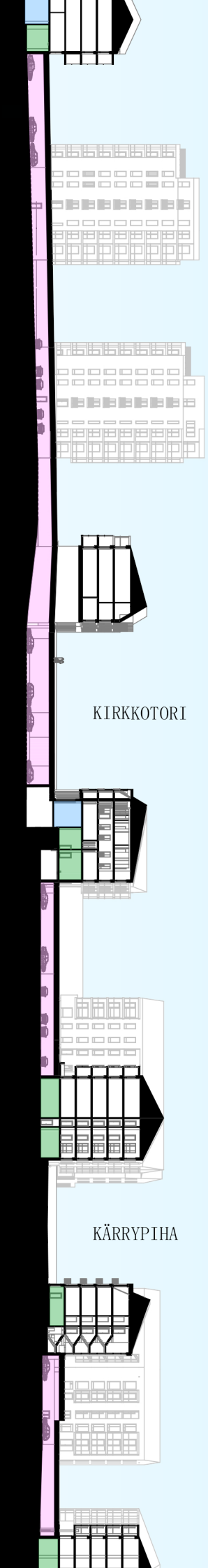
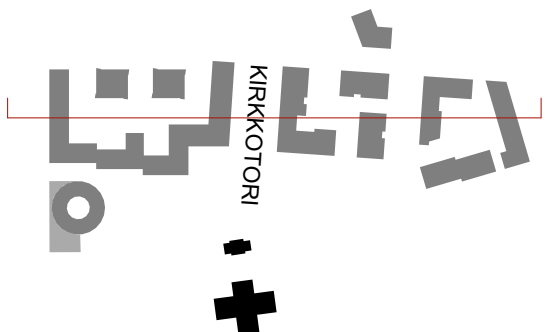
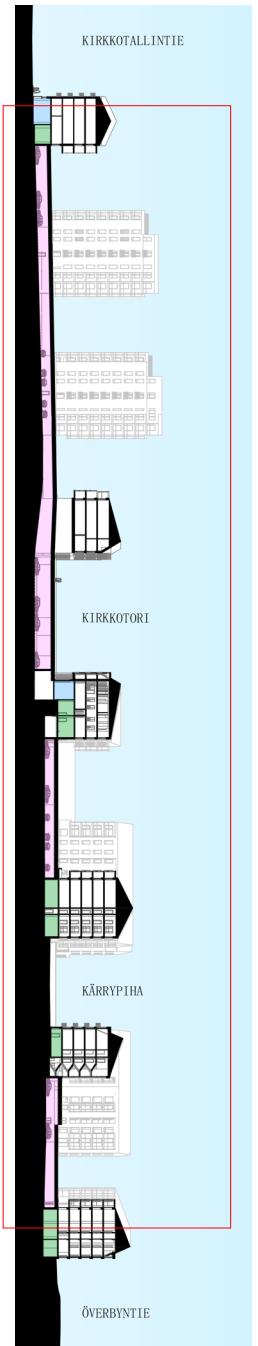
Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien altaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

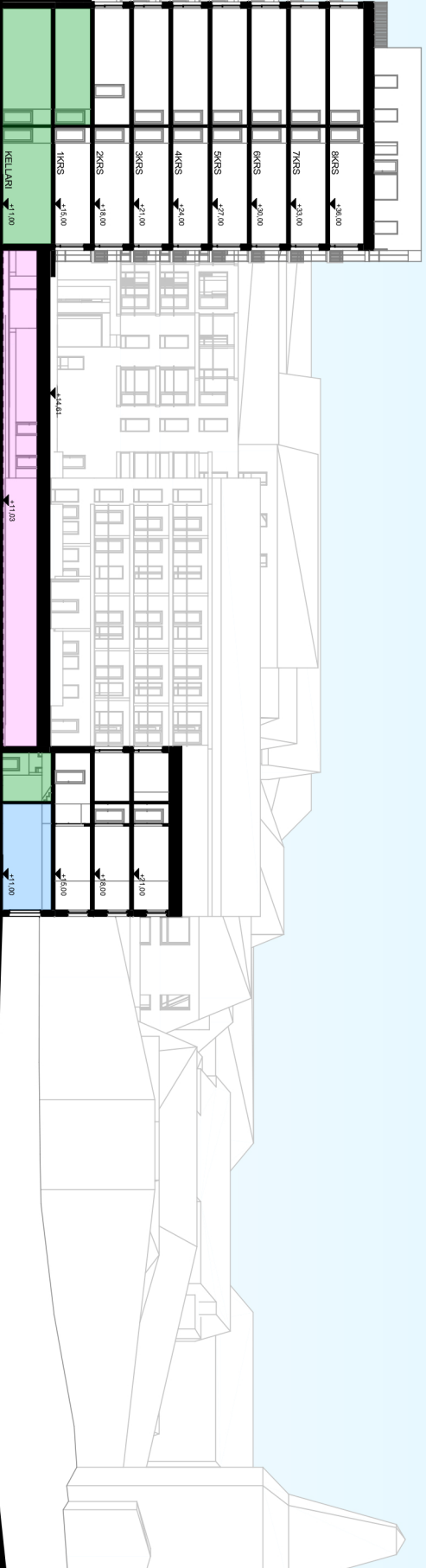
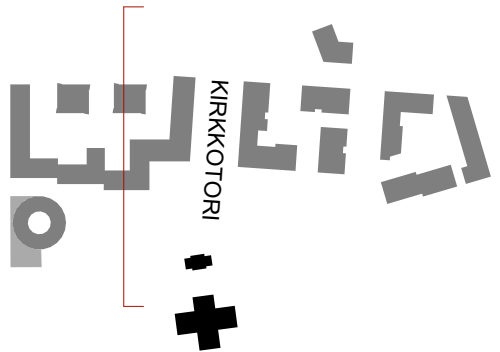
Pihakansi on pääsääntöisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

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.



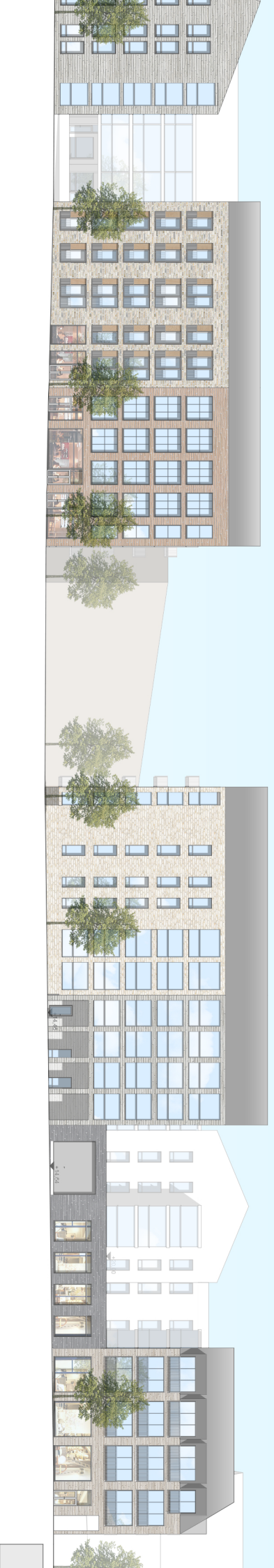
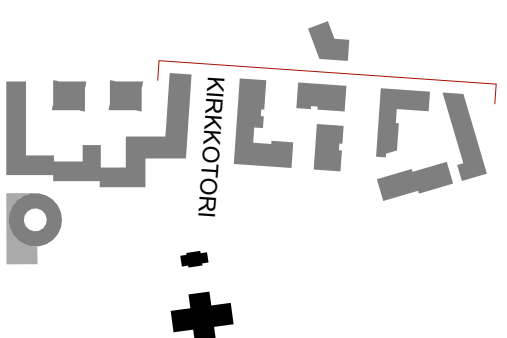
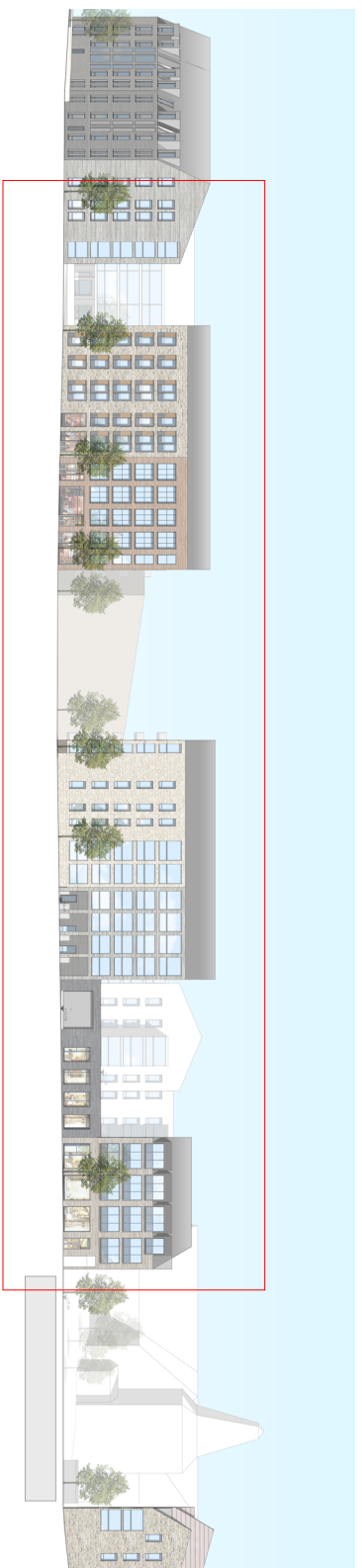




TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKKITEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIJA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

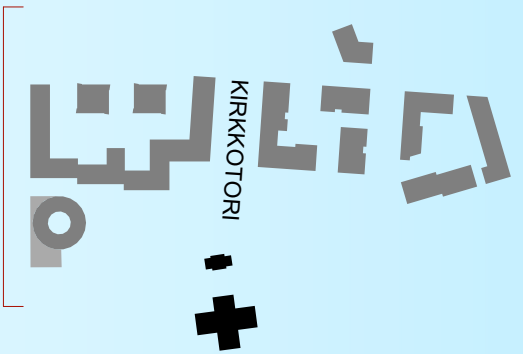
POIKITTAISLEIKKAUS 1:500



TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKKITEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

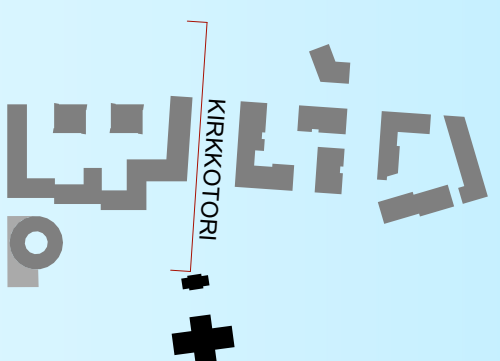
TORITIE, JULKISIVU LÄNTEEN 1:500



TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKKITEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

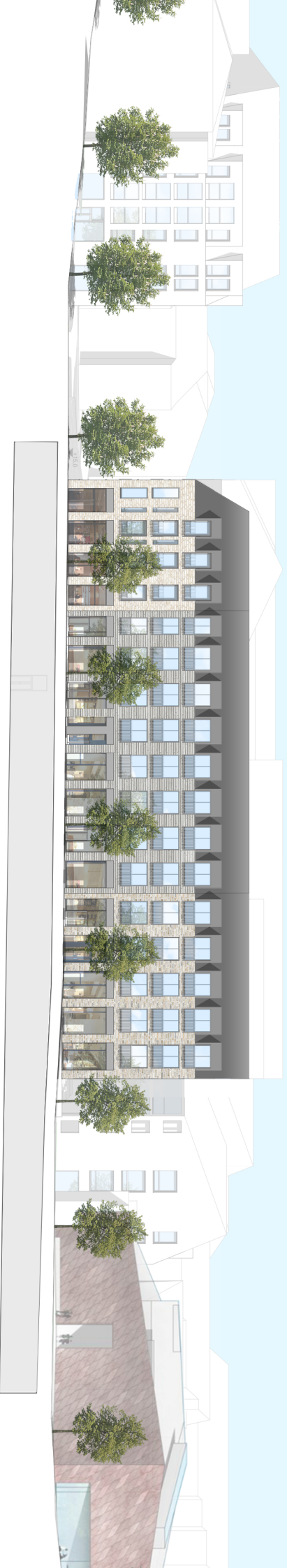
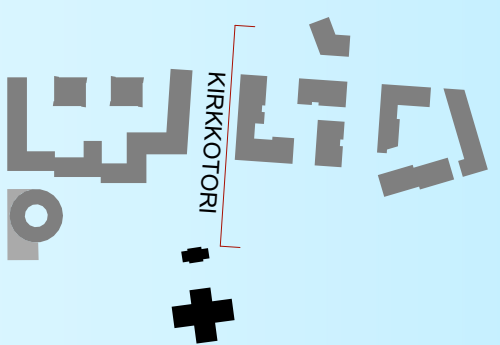
KIRKKOTALLINTIE, JULKISIVU ETELÄÄN 1:500



TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKITTEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

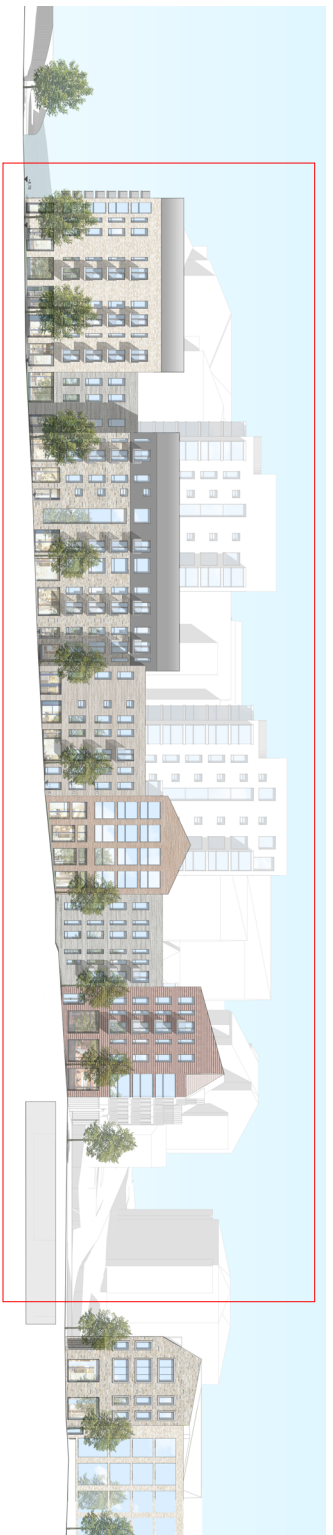
KIRKKOTORI, JULKISIVU POHJOISEEN 1:500



TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKKITEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

KIRKKOTORI, JULKISIVU ETELÄÄN 1:500



KIRKKOTORI
KIRKKONUMMI

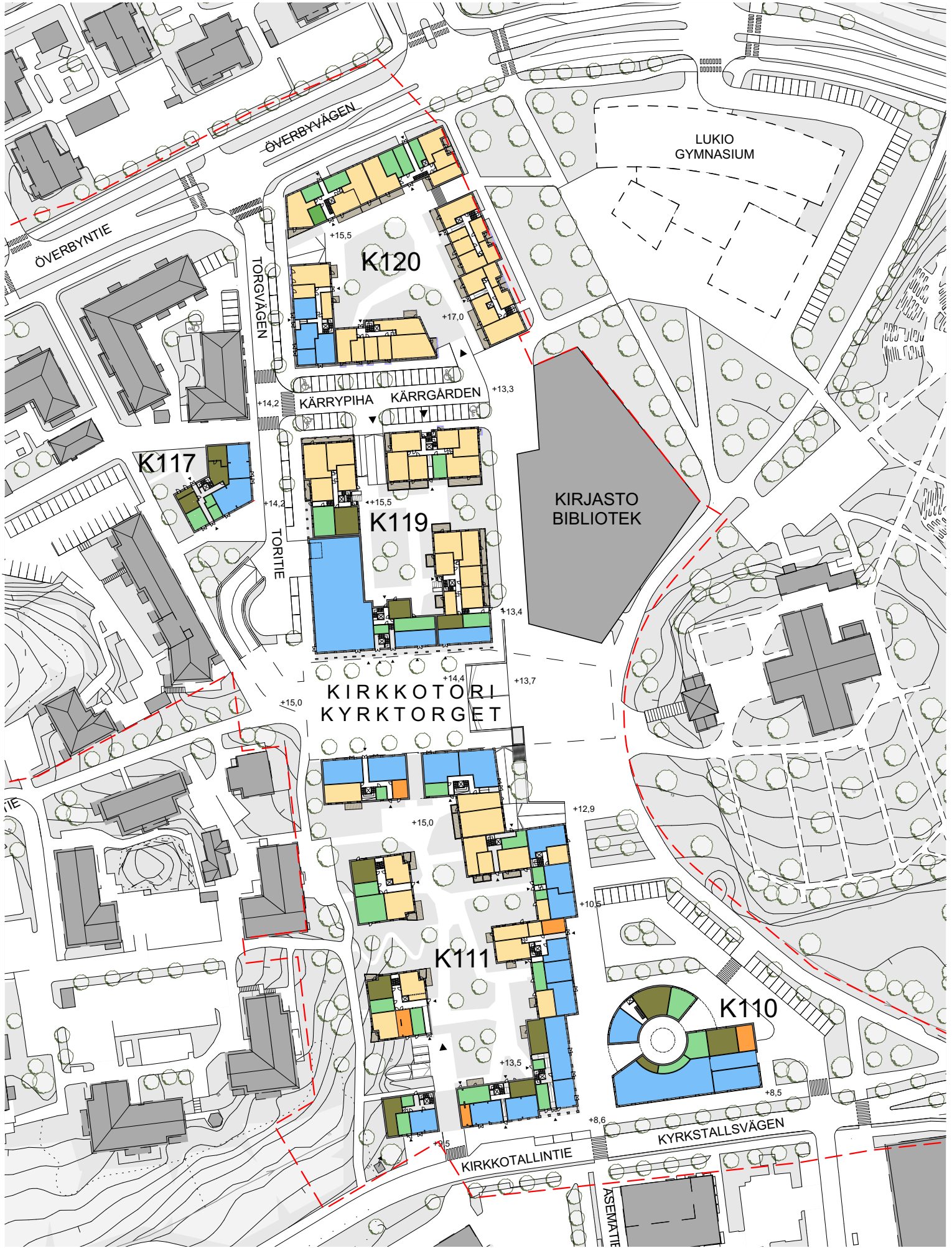


TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

ARKKITEHTTIOMISTO JUUKA TURTAJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

ASEMATIE, JULKISIVU ITÄÄN 1:500

Liite 5a Oteita viitesuunnitelmasta: Maantasokerros



Asuminen
 Liiketila / myymälä
 Yhteistilat
 Jäte
 Varasto / Tekn.

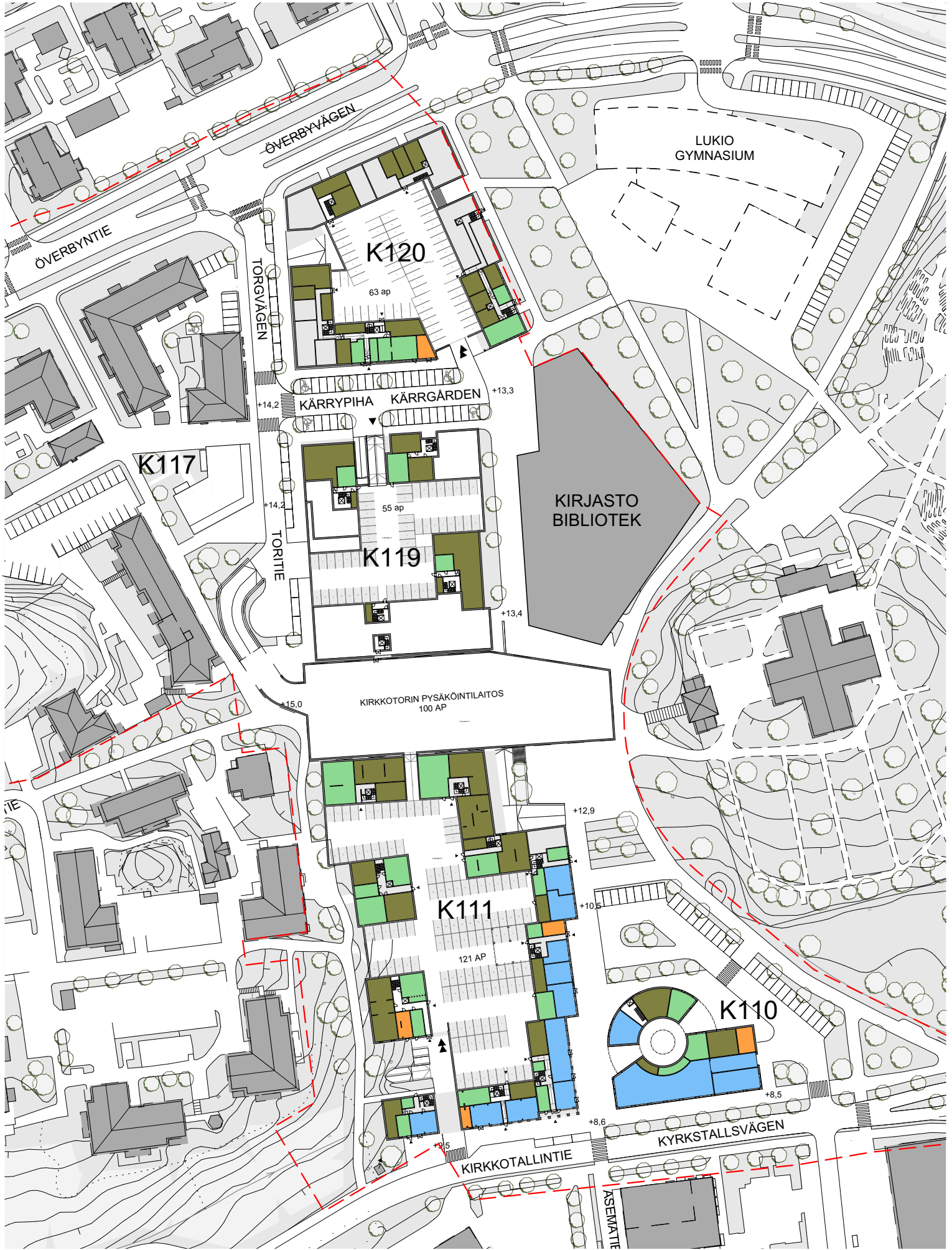
TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

100m

MAANTASOKERROS 1:1500

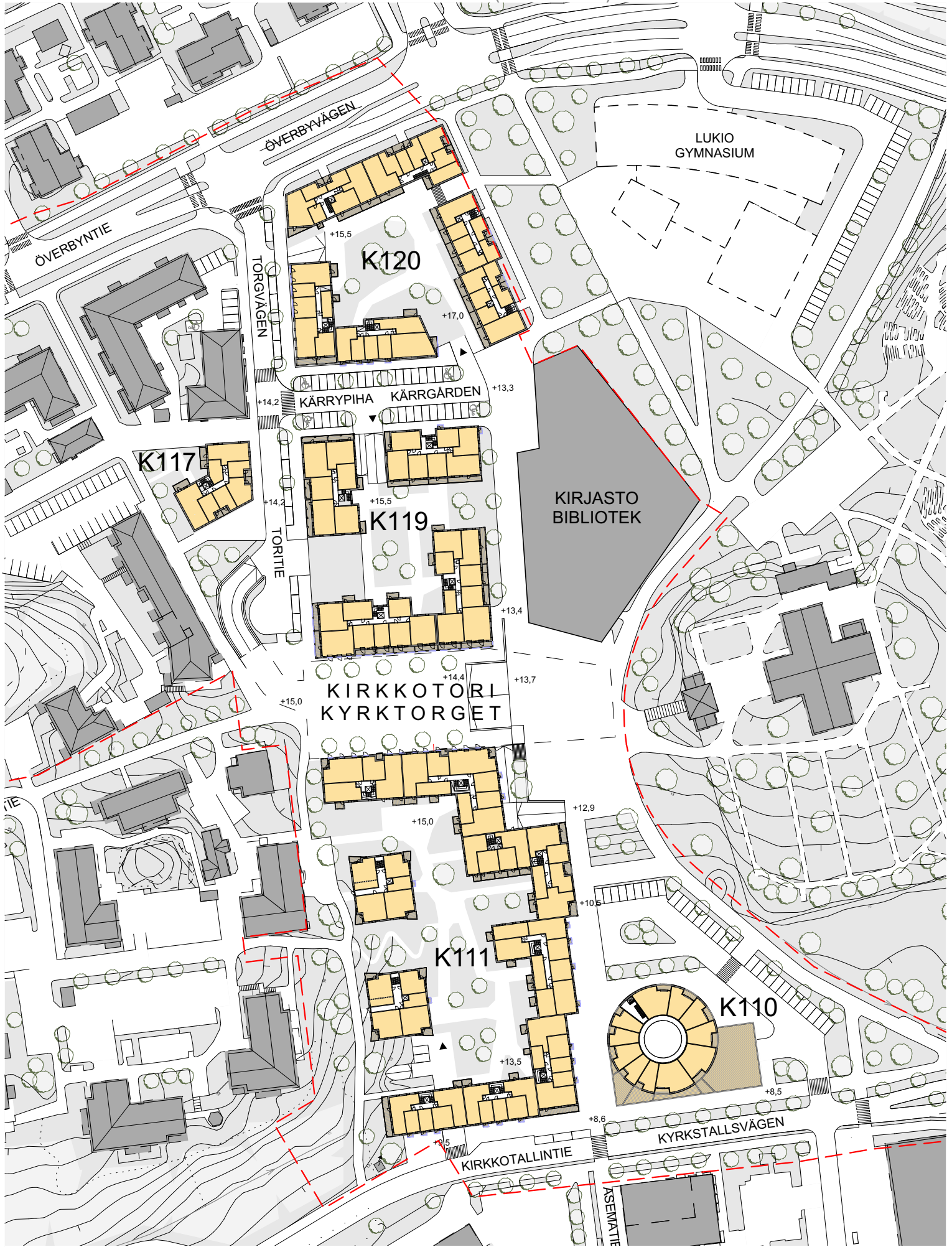
ARKHITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

Liite 5b Oteita viitesuunnitelmasta: Pysäköintikerros



Asuminen
 Liiketila / myymälä
 Yhteistilat
 Jäte
 Varasto / Tekn.

Liite 5c Oteita viitesuunnitelmasta: Peruskerros (asuin kerros)



Liite 6 Näkymäkuvia (1/2)



Näkymä Kirkolta Kirkkotorille



Näkymä Asematieltä kohti kirjastoa

Liite 6 Näkymäkuvia (2/2)

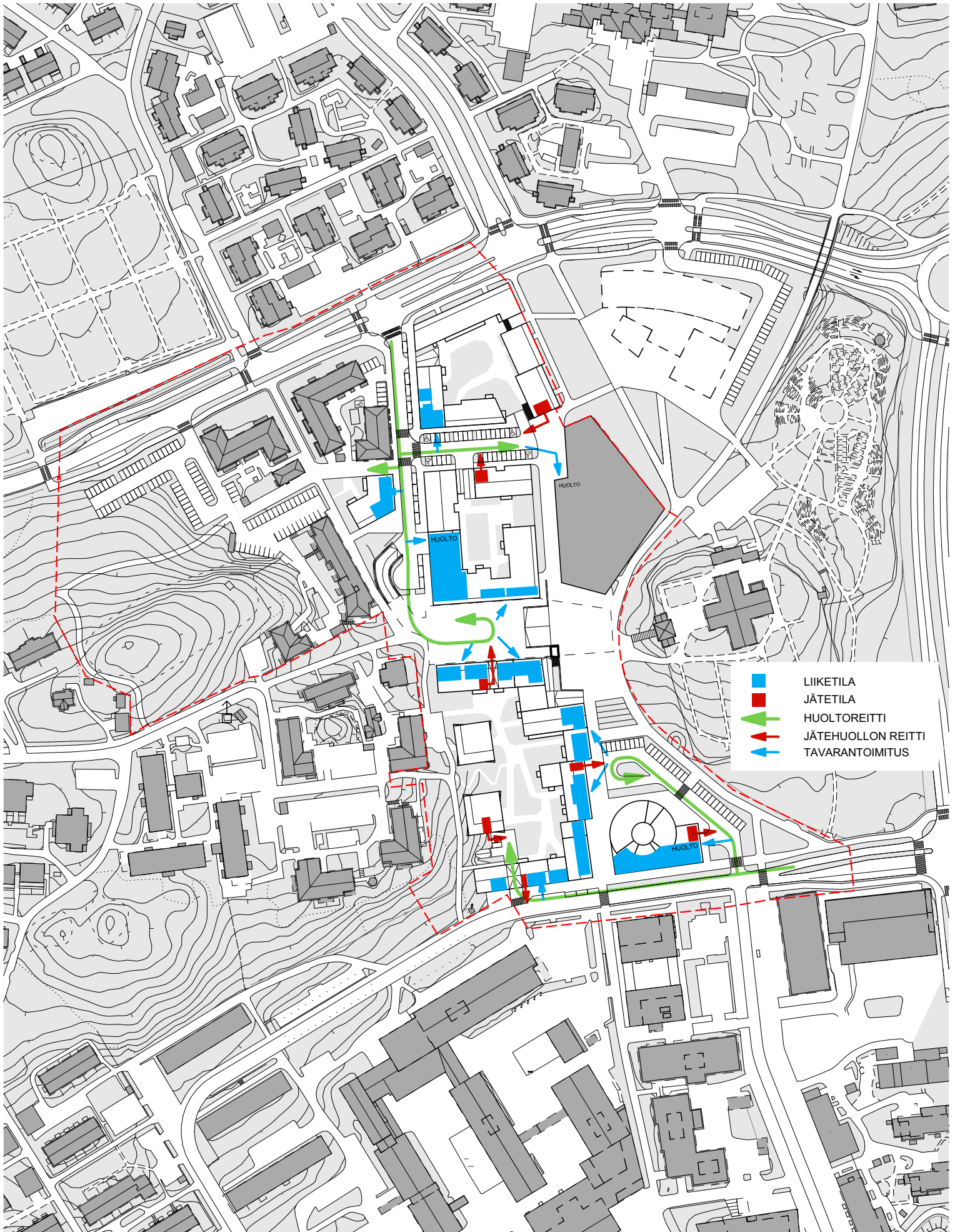


Näkymä Överbyntieltä kohti kirjastoa



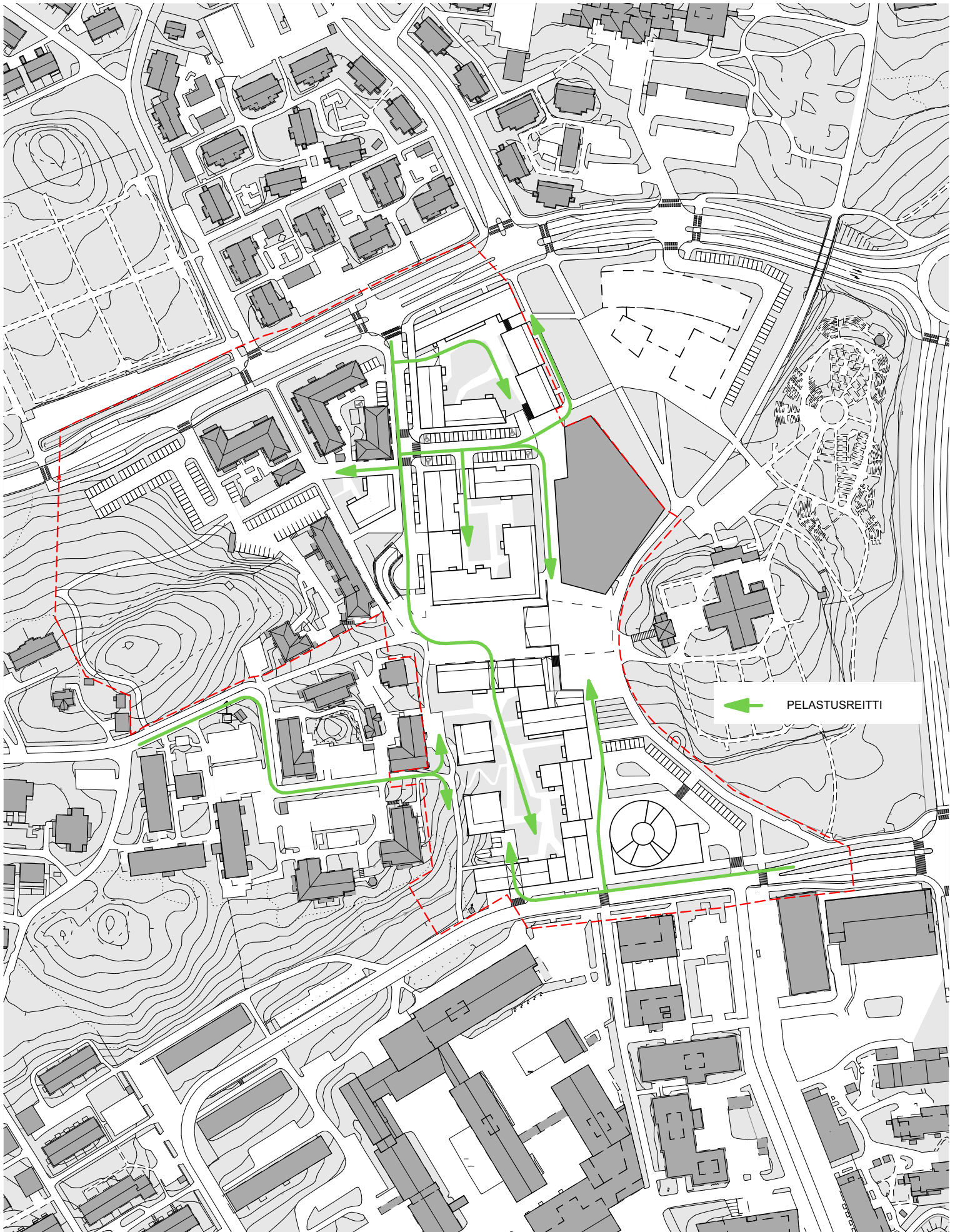
Näkymä Korttelin 120 sisäpihalta kohti kirkkoa

Liite 7 Huoltoajokaavio



- LIIKETILA
- JÄTETILA
- HUOLTOREITTI
- JÄTEHUOLLON REITTI
- TAVARANTOIMITUS

Liite 8 Pelastusajokaavio



← PELASTUSREITTI

Liite 9 Pysäköintijärjestelyt

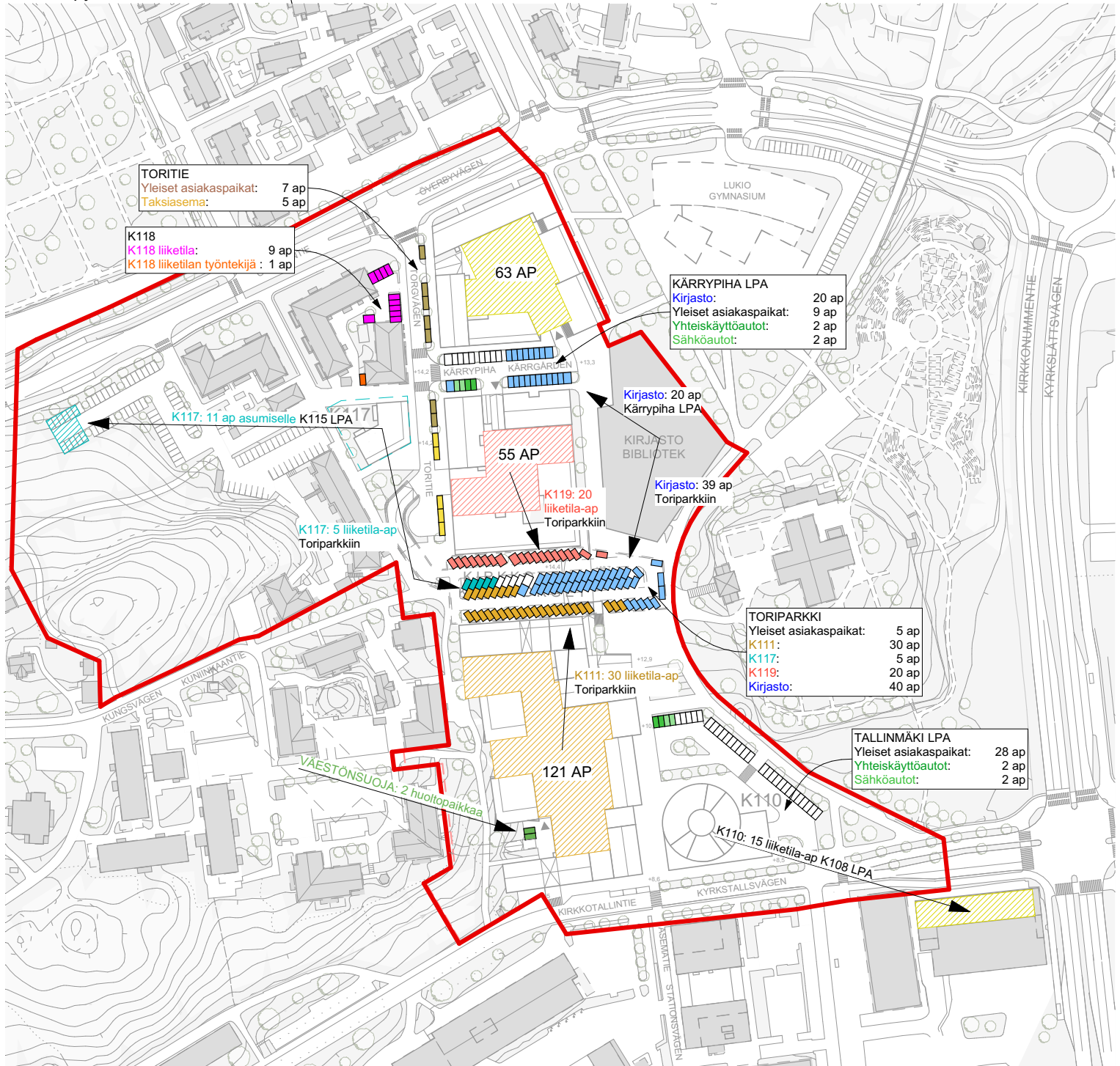
KIRKKONUMMI TALLINMÄKI

14.8.2019

Laskelmat

KORTTELI	K110	K111	K117	K119	K120	YHTEENSÄ
Kerrosala - asuminen	3 300 k-m ²	15 400 k-m ²	1 450 k-m ²	7 300 k-m ²	7 650 k-m ²	35 100 k-m ²
Kerrosala - liiketilat	580 k-m ²	1 200 k-m ²	180 k-m ²	800 k-m ²	175 k-m ²	2 935 k-m ²
Kerrosala yhteensä	3 880 k-m²	16 600 k-m²	1 630 k-m²	8 100 k-m²	7 825 k-m²	38 035 k-m²
Vaaditut ap - asuminen	0 ap	115 ap	11 ap	55 ap	57 ap	
Vaaditut ap - liiketilat	15 ap	30 ap	5 ap	20 ap	5 ap	
Vaaditut ap yhteensä	15 ap	145 ap	16 ap	75 ap	62 ap	313 ap
Autopaikkoja tontilla	0 ap	121 ap	0 ap	55 ap	63 ap	
Autopaikkoja muualta vähintään	15 ap	24 ap	16 ap	20 ap	-1 ap	
Nykyiset rasitepaikat	36 ap	30 ap	13 ap	53 ap	0 ap	

Kunnan pysäköintisuunnitelma



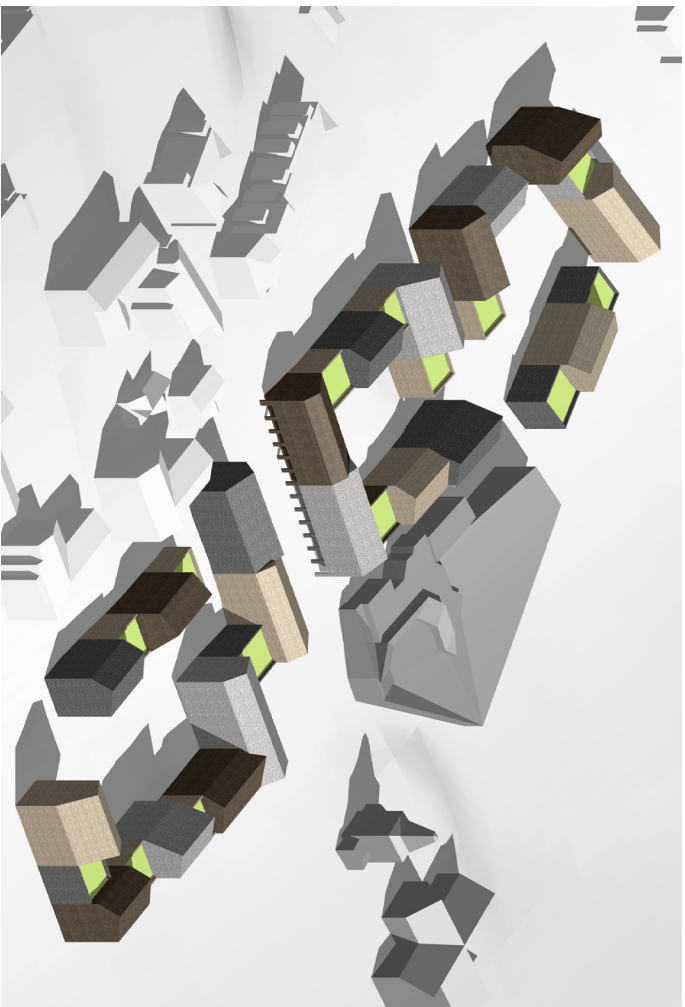
Liite 11 Kirkkotorin pysäköintilaitoksen yleissuunnitelma



Suun.	J. Järvinen
Tark.	S. Karpinen
Hyv.	M. Suni

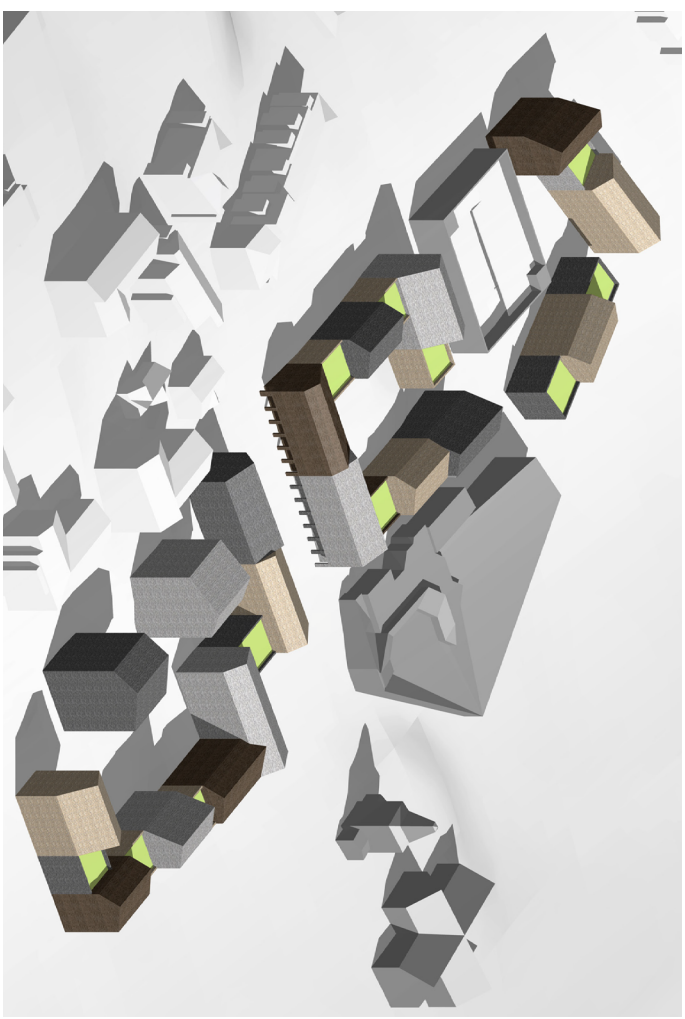
A	Autopaikkamäärän muutos	J. Järvinen	22.5.2019
Merkki	Muutos	Tekijä	PVM
Kartta		Liite 1	
Liikennesuunnitelma		1:500	
1.0		16.11.2018	
SITOWISE www.sitowise.com		Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK25 N2000
			Ve3D

Pysäköintijärjestelyt: kaksi vaihtoehtoa



Vaihtoehto A

- Pysäköintilaitoksen sijainti keskeinen sekä Tallinnän liiketilojen kannalta julkisten palvelujen kannalta
- Kustannukset merkittävät
- Toteutuksen ajoitus suhteessa toriin rajoittuviin tontteihin sekä rakentamisen aikaiset järjestelyt edellyttävät yhteistyötä kiinteistöjen kanssa
- Kaupunkikuvan kannalta hyvä, ainomat näkyvät asiat sisäänajo Torin päästä ja poistumisteportaan pieni rakennus



Vaihtoehto B

- Pysäköintilaitoksen sijainti sivussa Tallinnän liiketilojen kannalta, ei palvele asiakaspysäköintiä
- Sijainti palvelee kirjaston, kirkon sekä lukion pysäköintiä
- Kustannukset Kirkkotorin pysäköintilaitosta edullisemmat autopaikkaa kohti (n. 50%)
- Vähentää kortteihin 120 asuntorakentamisen määrää
- Maanpäällinen vähintään 3-kerroksinen pysäköintilaitos tekee kortteihin ahtaaksi, mikä vaikuttaa asuntojen "markkinakelpoisuuteen"
- Kaupunkikuvassa suuri kokoinen rakennus hallitsee lähiympäristöään

Liite 13 Nykyinen maanomistus



Kirkkonummen kunnan omistamat maat



Yksityisten maanomistajien omistamat maat



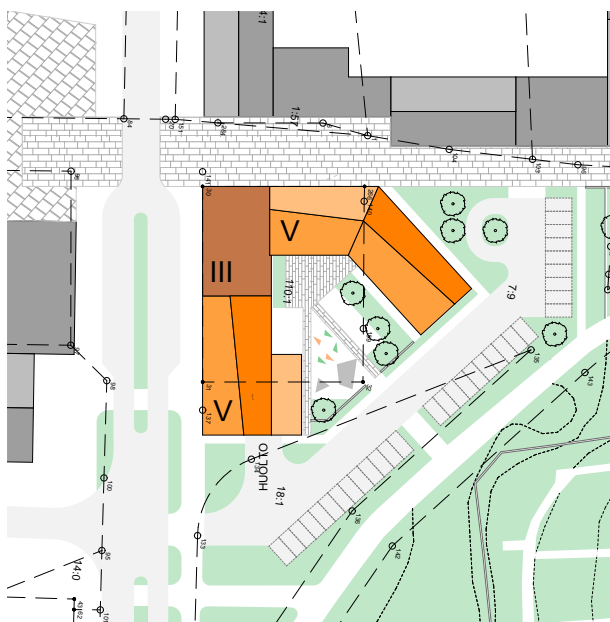
Asunto-osakeyhtiöt, jotka mukana kaavassa teknisiä tarkistuksia varten

Liite 14 Kilpailuehdotus "Seneca" havainnekuva

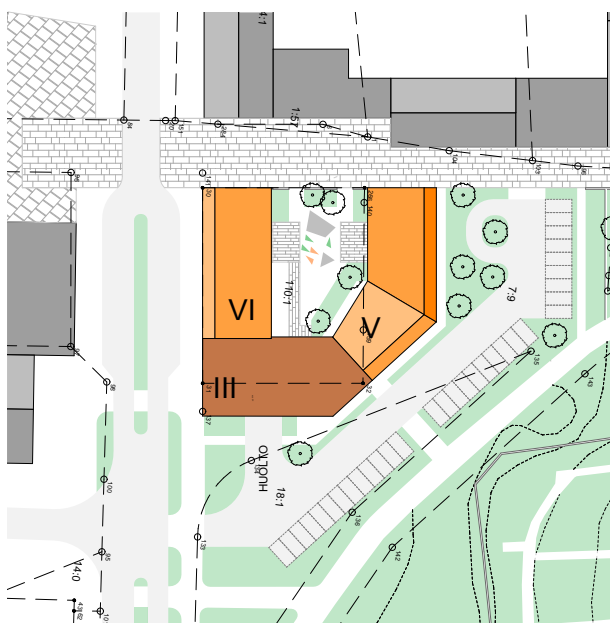


Liite 15 Tutkitut vaihtoehdot 110-korttelin rakentamiseksi

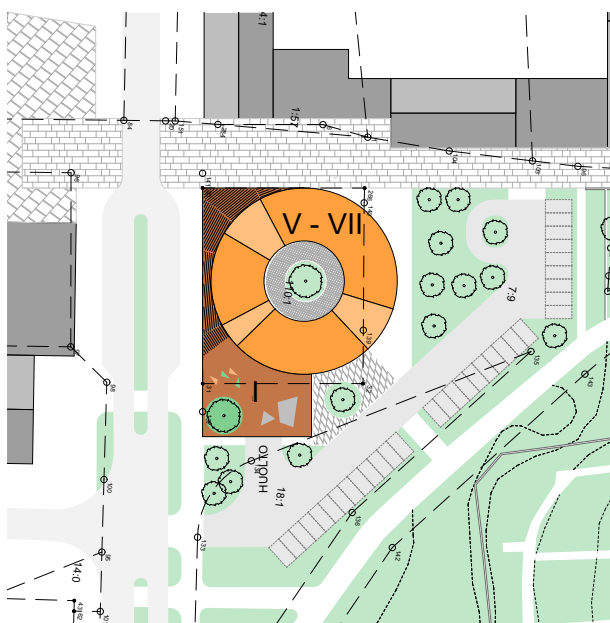
Kortteliin 110 tutkitut vaihtoehdot. Kuntatekniikan lautakunta äänesti vaihtoehdon 3 puolesta.



VE1



VE2



VE3