

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	257 Kyrkslätt	Datum för ifyllning	14.8.2019
Planens namn	Detaljplan för Stallbacken		
Datun för godkännande		Förlagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	2.3.2018
Godkänd enligh paragraf		Kommunens plankod	10108
Genererad plankod		Ny detaljplaneareal [ha]	0,0
Planområdets areal [ha]	7,5048	Detaljplaneändringens areal [ha]	7,5048
Areal för underjordiska utrymmen [ha]			

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]		
Byggplatsers [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost. byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Beteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m2vy]	Exploatering stal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m2vy +/-]
Sammanlagt	7,5048	100	57615	0,77	0,0000	28320
A sammanlagt	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,3553	4,73	5500	1,55	0,0188	0
C sammanlagt						
K sammanlagt	0	0,00	0	0	-1,4862	-14785
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,0798	41,04	0	0	-0,2140	0
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m2vy]	Exploatering stal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m2vy +/-]
Sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggn.	
	[antal]	[m2vy]	[antal +/-]	[m2vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar


























Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m2vy]	Exploatering stal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m2vy +/-]
Sammanlagt	7,5048	100	57615	0,77	0,0000	28320
A sammanlagt	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
AK	2,8479	37,95	52115	1,83	1,8774	43105
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,3553	4,73	5500	1,55	0,0188	0
C sammanlagt						
K sammanlagt	0	0,00	0	0	-1,4862	-14785
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
VP	1,2218	16,28	0	0	-0,1959	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,0798	41,04	0	0	-0,2140	-11200
Gator	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
Torg och öpp.plats	0,6705	8,93	0	0	0,2169	0
Lättrafikgator	0,4695	6,26	0	0	0,0314	0
E sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						











Bilaga 2b Detaljplanebestämmelser

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 rekreatiomsområden.

	Kvartersområde för bostadshöghus.
	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Kvartersområde för bilplatser.
	Område för allmän parkering.
	Park.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
TORITIE	Namn på gata, torg eller park.
110	Kvartersnummer.
2700	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1060 +yh1145	Sifferserie, vars första tal anger bostadsutrymmets och affärsutrymmets högsta tillåtna byggnadsrätt i våningskvadratmeter. Det andra talet anger högsta tillåtna byggnadsrätt för hjälp- och tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen, som betjänar bostadsutrymmet och affärsutrymmet.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
m500	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksutrymmen.
m500	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärsutrymmen. De byggnadsytor som avgränsas av pilen och som gränsar till gator, öppna platser eller gator som är reserverade för fotgängare och cyklister ska huvudsakligen byggas som affärsutrymmen.
	
	Byggnadsyta.
	Parkeringsplats.
	För intern servicetrafik reserverad del av område.
	Parkeringsplats där servicetrafik är tillåten.
	Körförbindelse.
	Underjordiskt utrymme.
	Underjordisk parkeringsplats. Parkeringsanläggning under gårdsdäcket. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Genomfartsöppning som ska vara minst 6 m hög, som ska lämnas i byggnad.
	Del av område som skall planteras.
	Torg eller öppen plats.
	Område där träbeståndet skall bevaras/planteras.
	Gata.

	Gata.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Riktgivande parkstig.
	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Del av område reserverad för ekopunkt som förverkligas enligt en särskild plan.
	Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m ² stor transformatorstation.

ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp / 135 km²
minst 0,3 bp / bostad

Servicebostäder: 1 bp / 200 k-m²

Affärsutrymmen: 1 bp / 40 k-m²

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 får den totala lägenhetsytan (lgh-m²) 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-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 lgh-m². Bestämmelserna 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 följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar i byggnaderna tillåts inte.

Utomhuslagring är förbjuden.

Utöver den byggrätt som anges på plankartan får maskinrum för ventilation byggas.

Hissens maskinutrymme ska placeras i våningen på markplanet.

Utöver byggrätten som anges på plankartan får man i trapphus med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Det är tillåtet att placera bilplatser för rörelsehindrade i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.

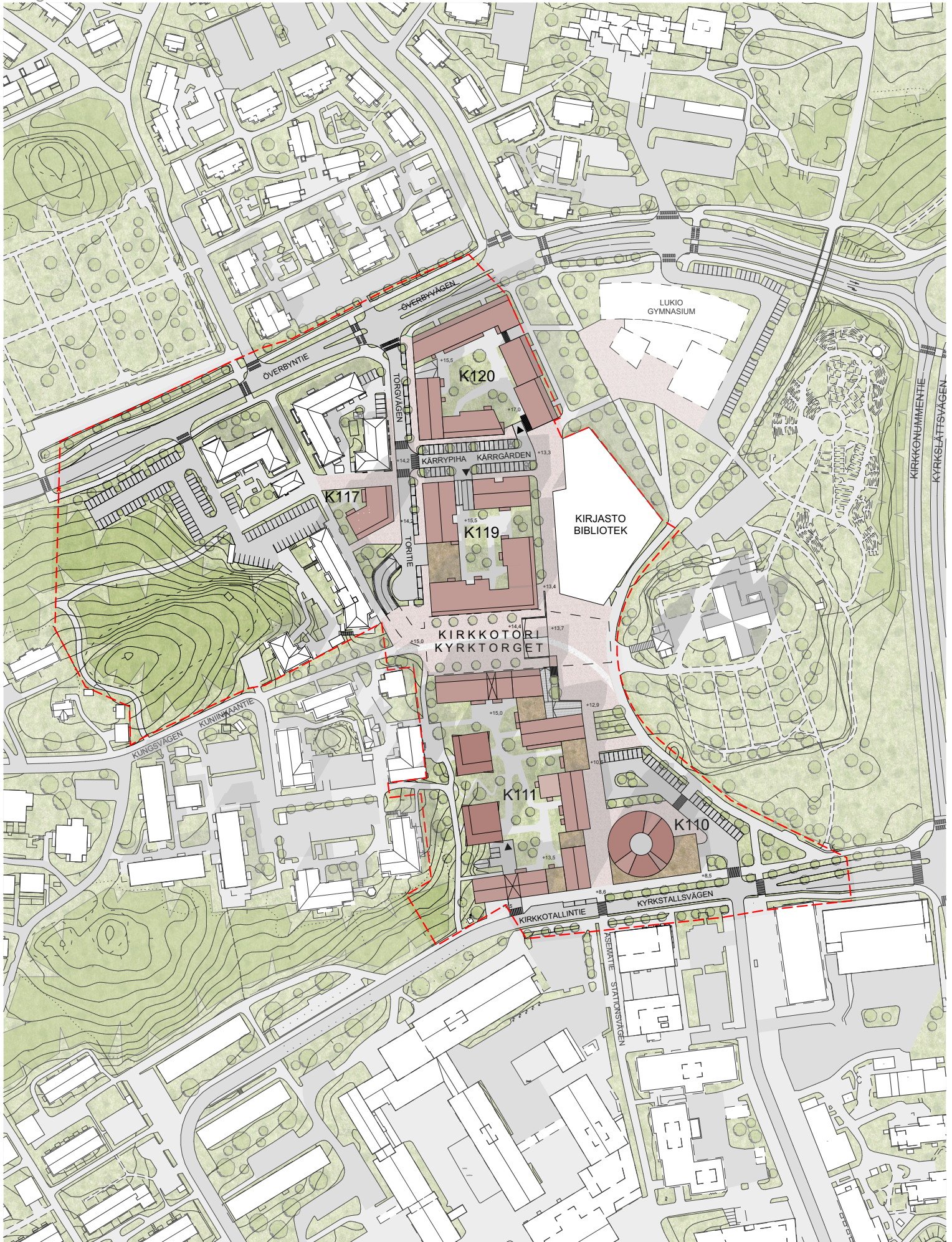
Grönbyggnandet på tomten ska genomföras enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i anslutning till bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras.

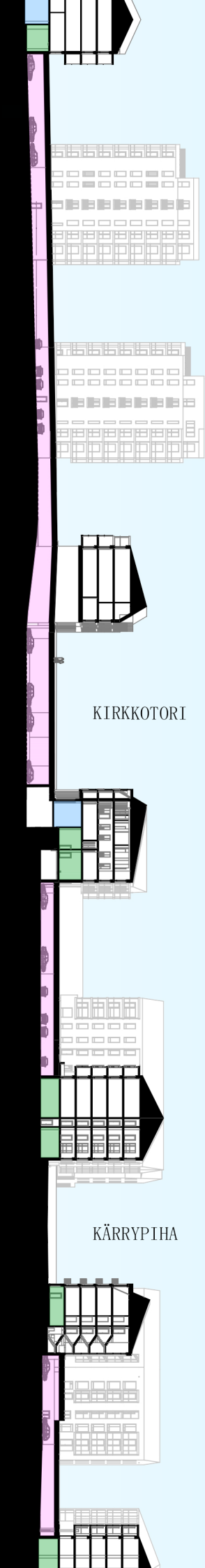
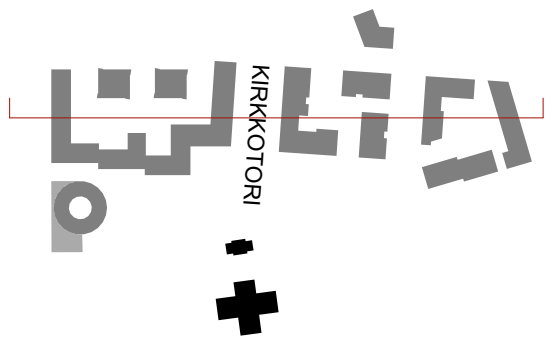
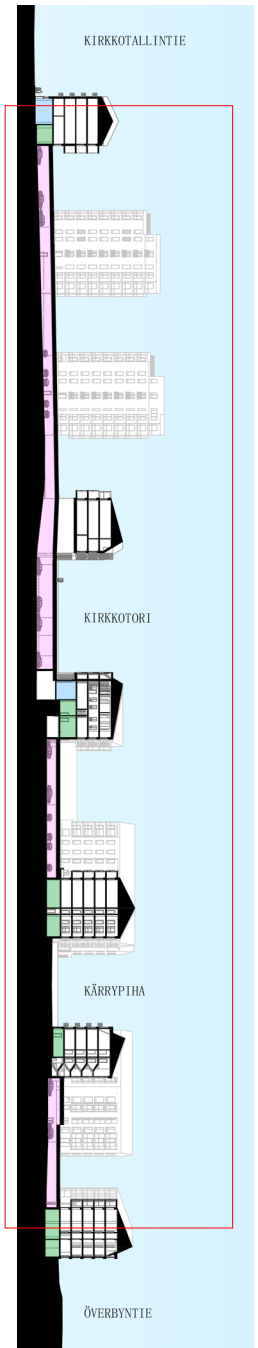
När tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planeringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.

Gårdstäckets ska i huvudsak byggas och planteras som område för lek och utevistelse.

Livsmedelsaffär är tillåten i kvarteren 110 och 109. I de övriga kvarteren är livsmedelsaffärer inte tillåtna.

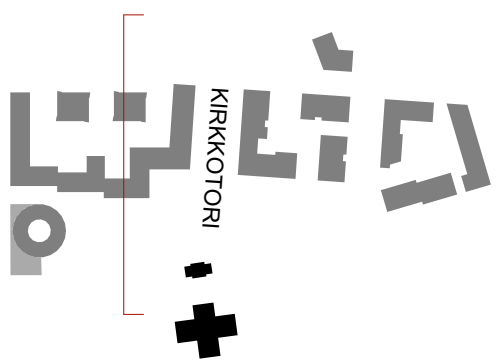
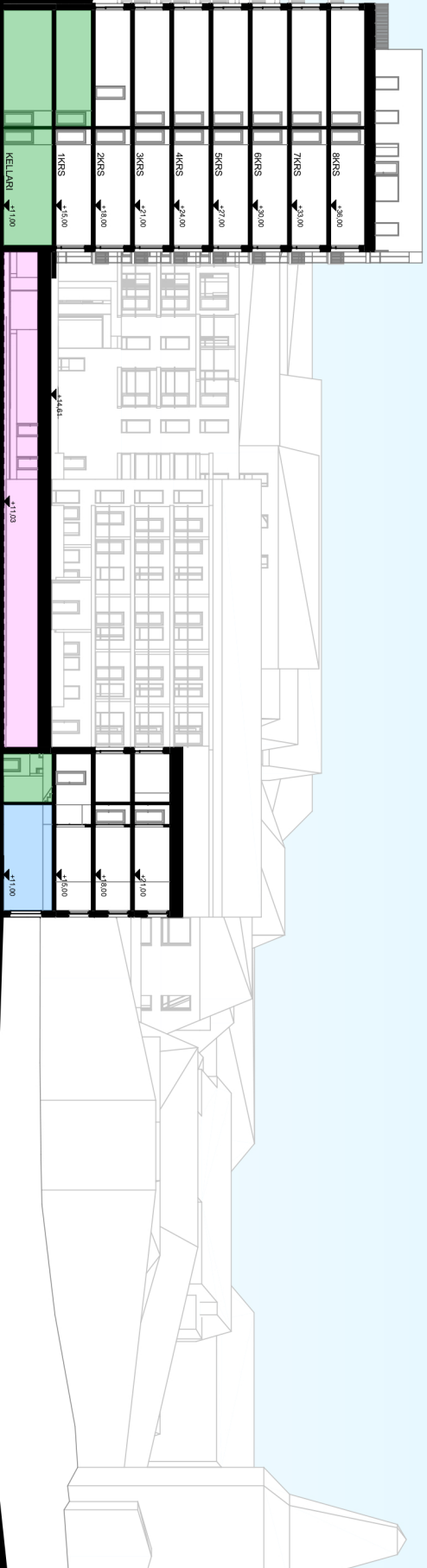
I kvarter 111 på tomt 6 ska i anslutning till ingången till det underjordiska befolkningsskyddet placeras minst tre bilplatser (3 bp), som reserveras för befolkningsskyddets servicetrafik.

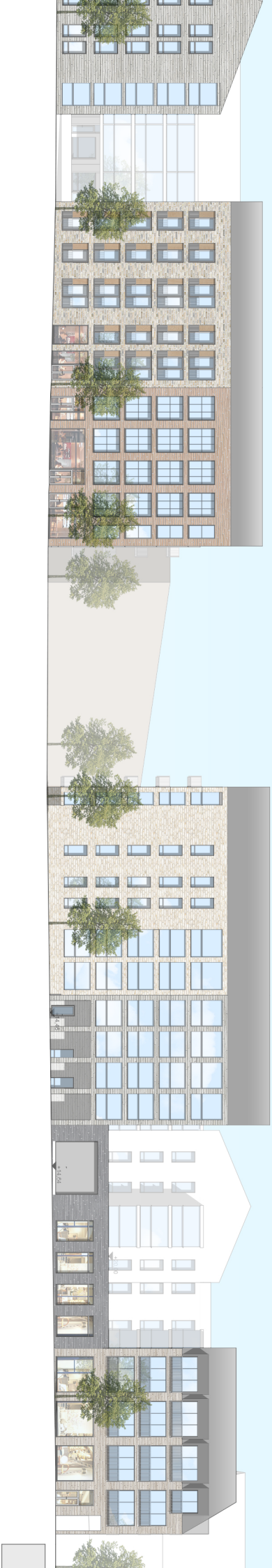
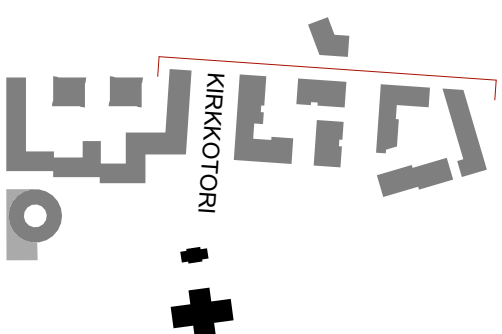
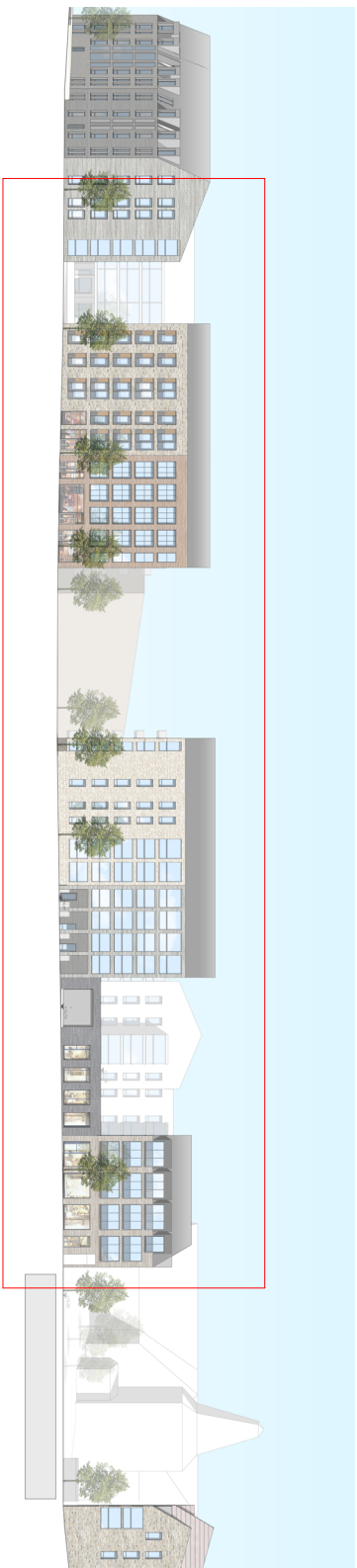


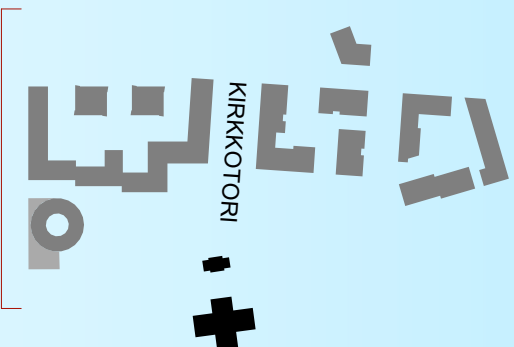


TALLINMÄKI KIRKKONUMMI
 ARKITEHTITOIMISTO JUUKA TURJAINEN OY - HTC SANTA MARIÄ, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

1:1000

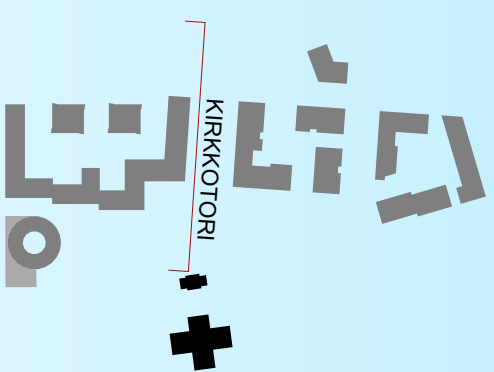


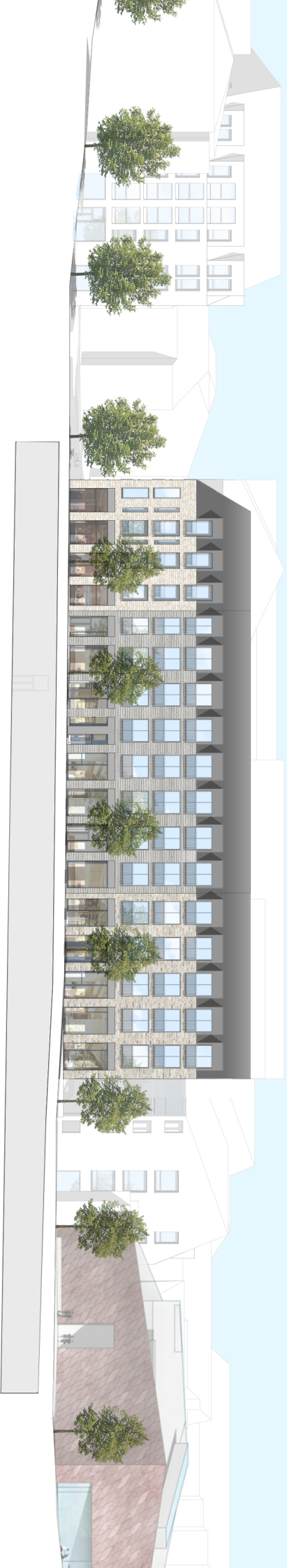
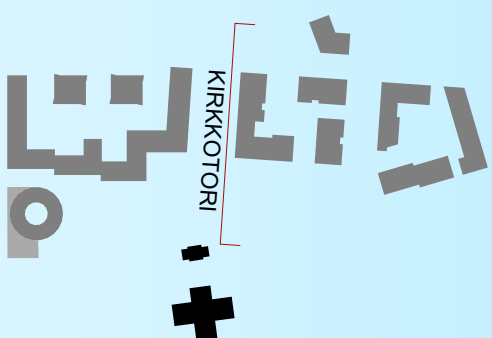




TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

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

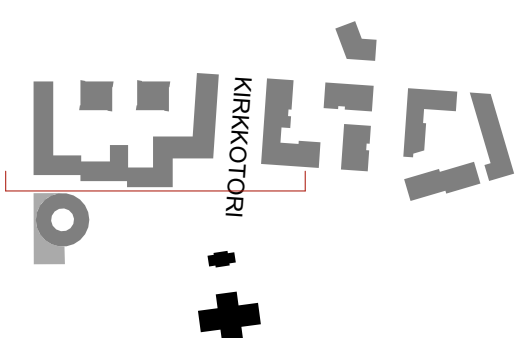
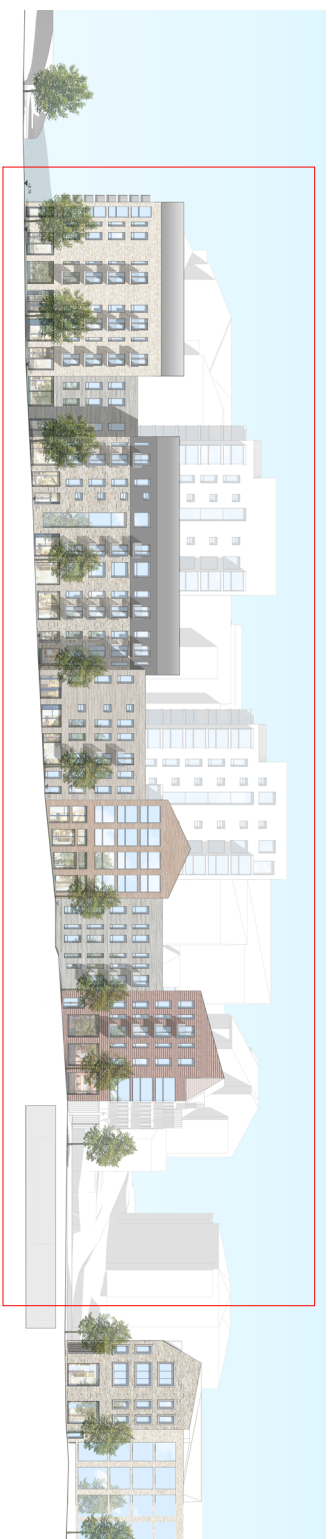




TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

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

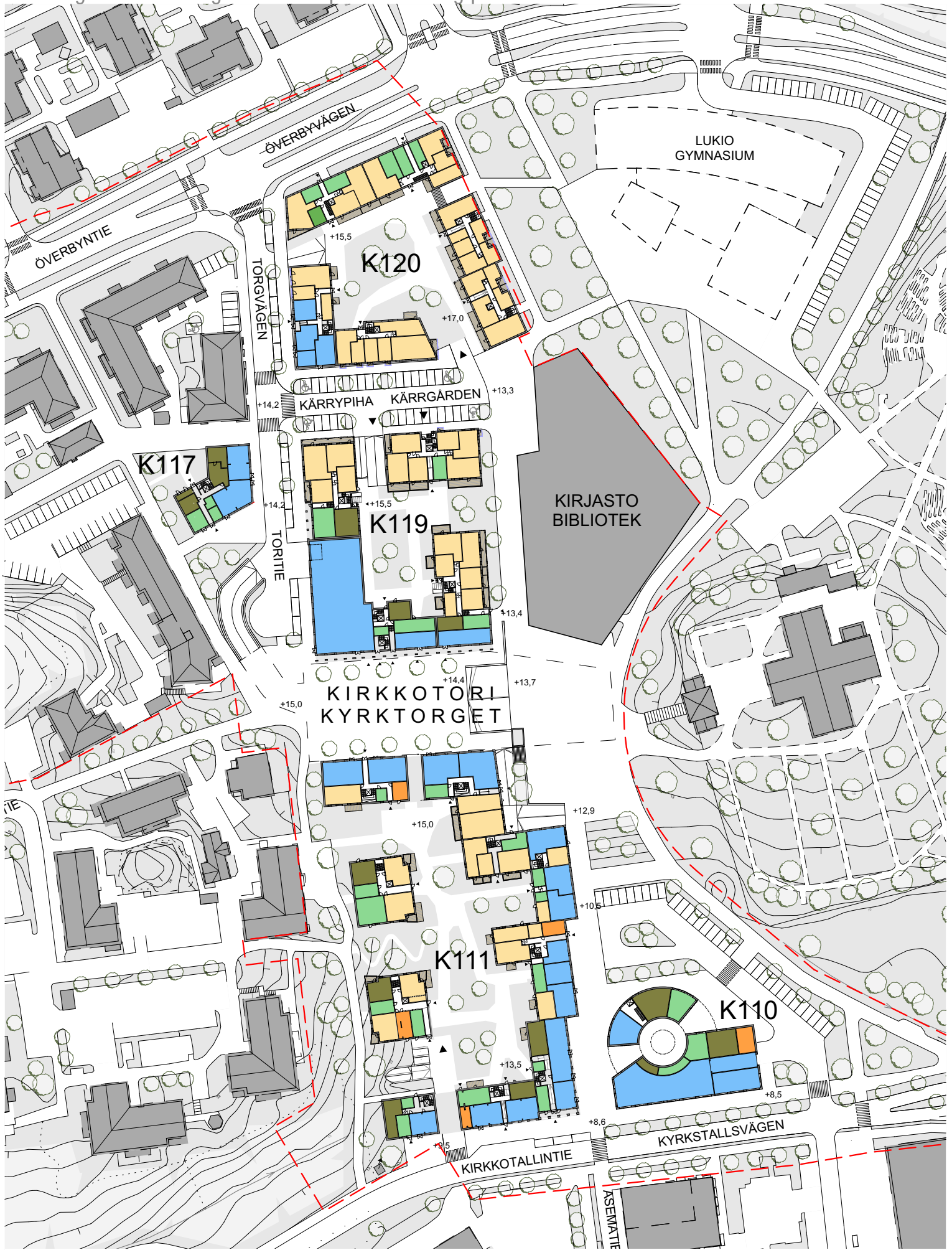
1:500



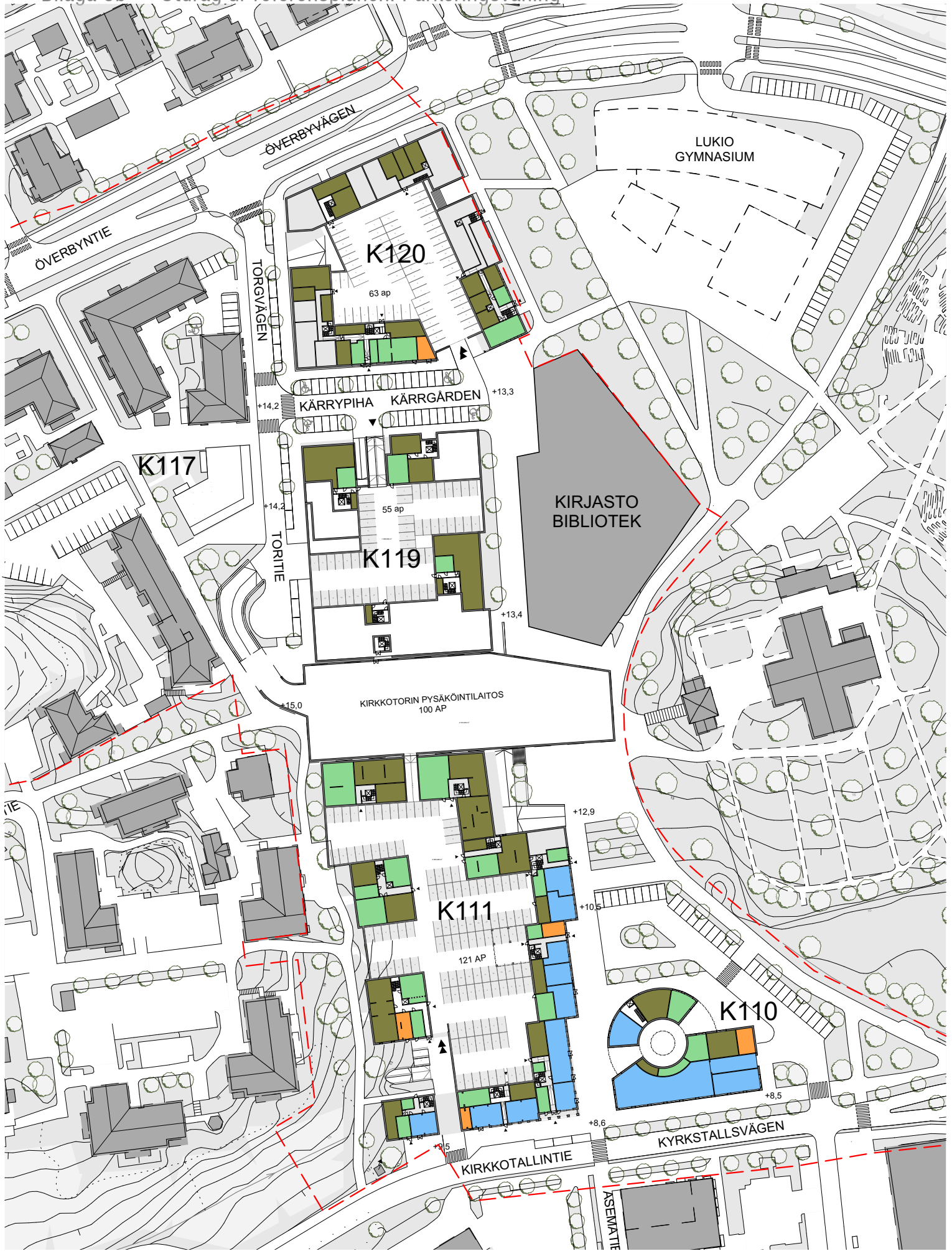
1:500

TALLINMÄKI KIRKKONUMMI

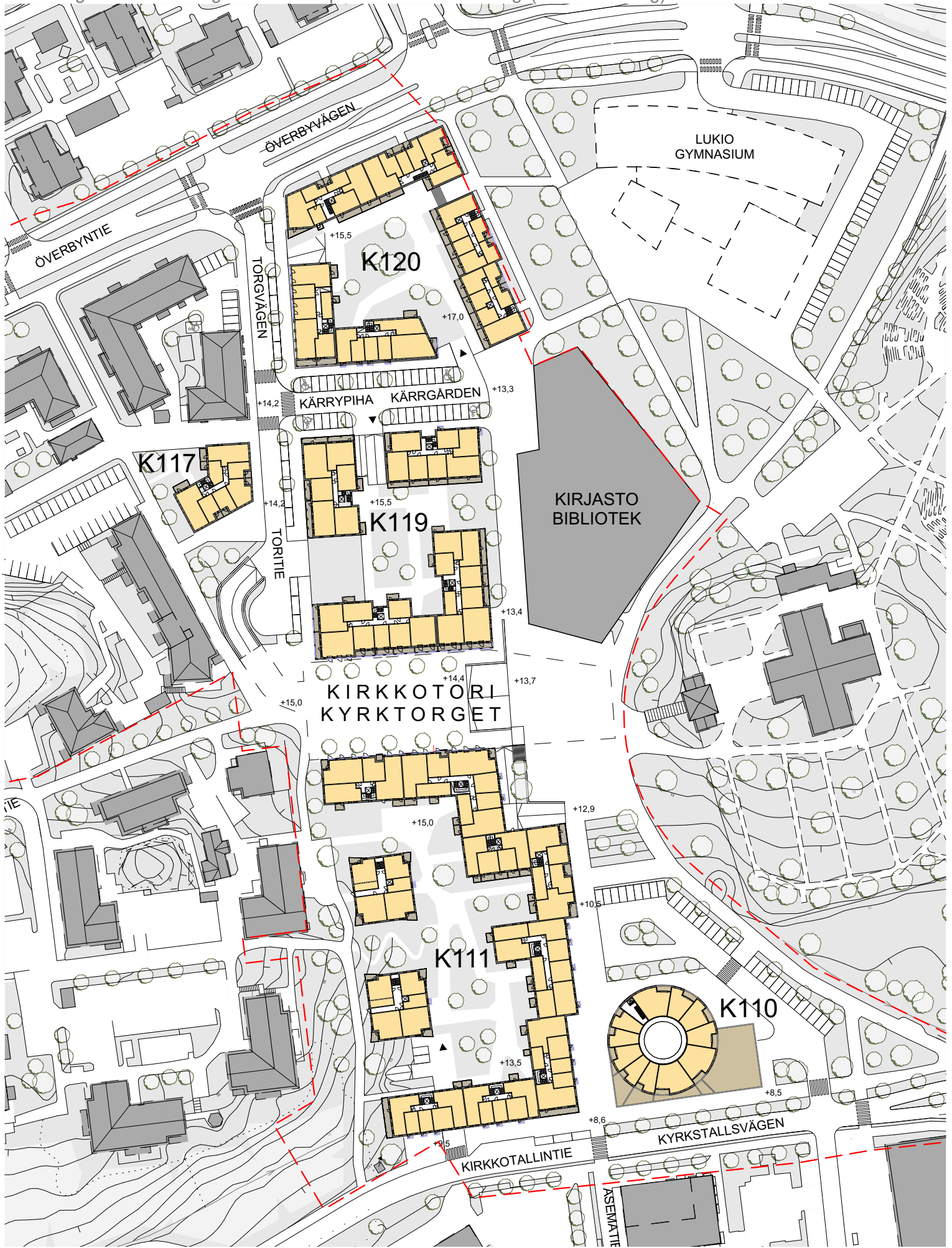
ARKKITEHTTOMISTO JUUKA TURTAJAINEN OY - HTC SANTA MARIA, TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210



Boende Äffärsutrymme / butik Gemensamma utrymnen Avfall Lager / Teknisk utrymme



Boende Äffärsutrymme / butik Gemensamma utrymmen Avfall Lager / Teknisk utrymme



Boende
 Äfärsutrymme / butik
 Gemensamma utrymmen
 Avfall
 Lager / Teknisk utrymme



Vy från kyrkan mot Kyrktorget



Vy från Stationsvägen mot biblioteket

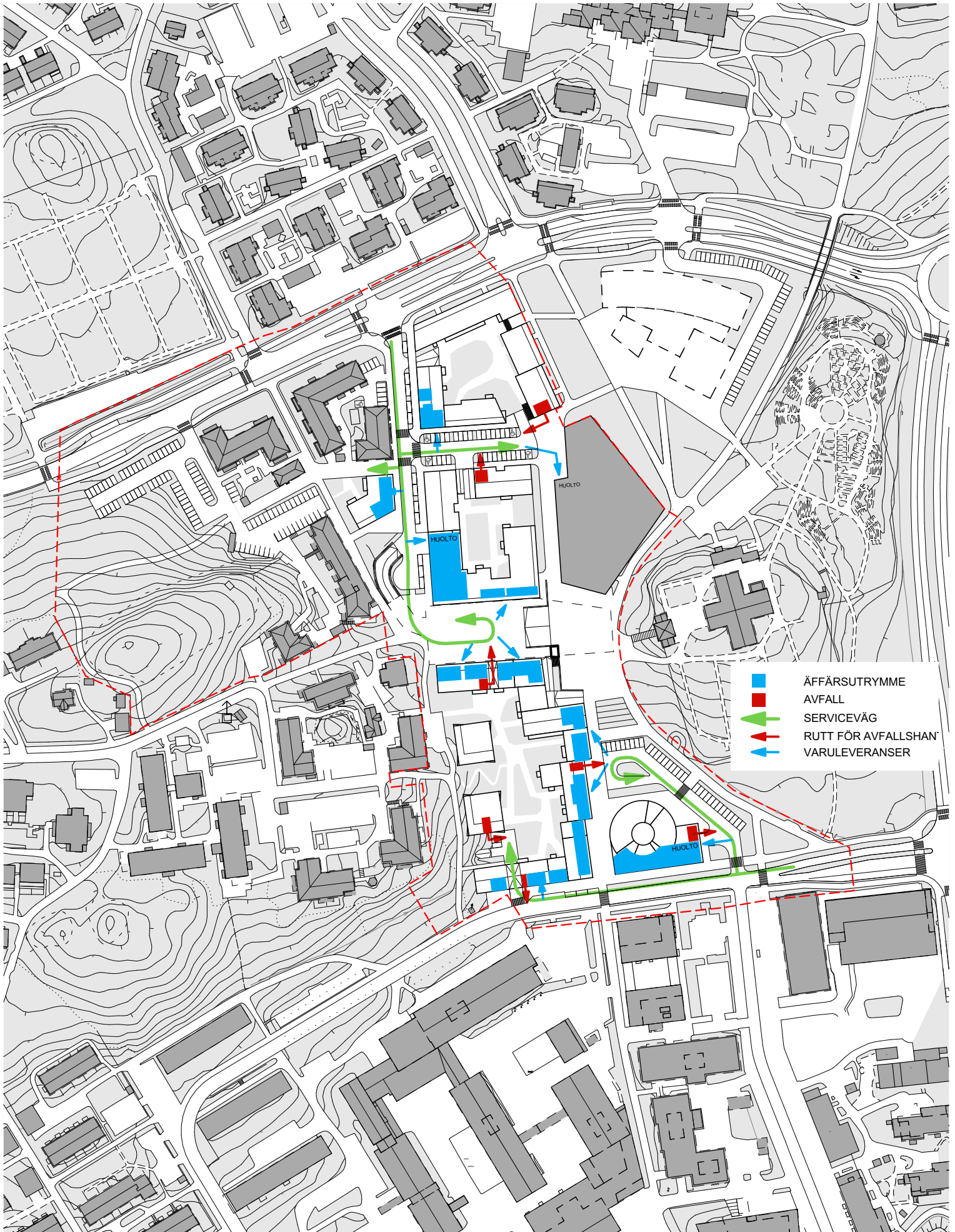


Vy från Överbyvägen mot biblioteket

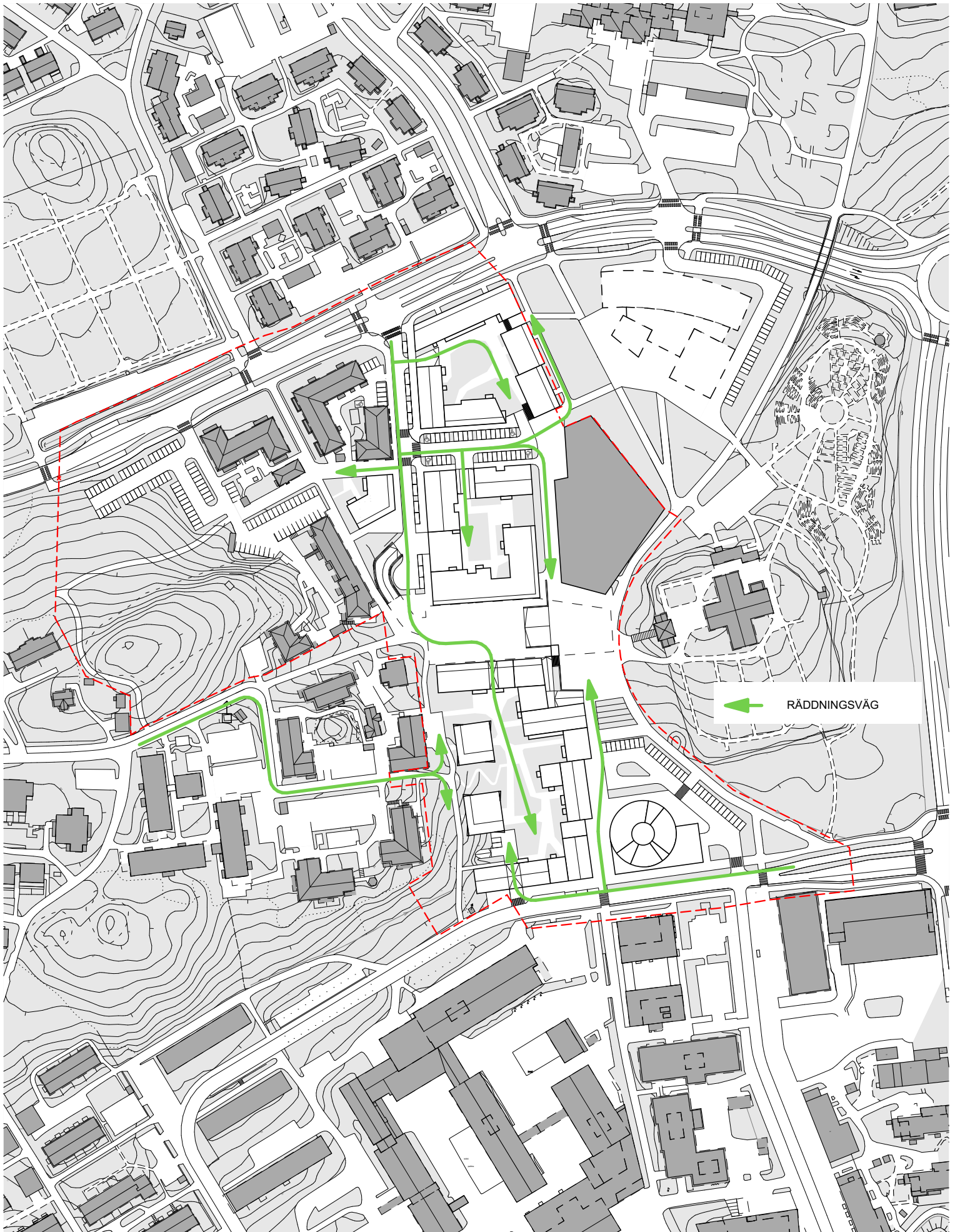


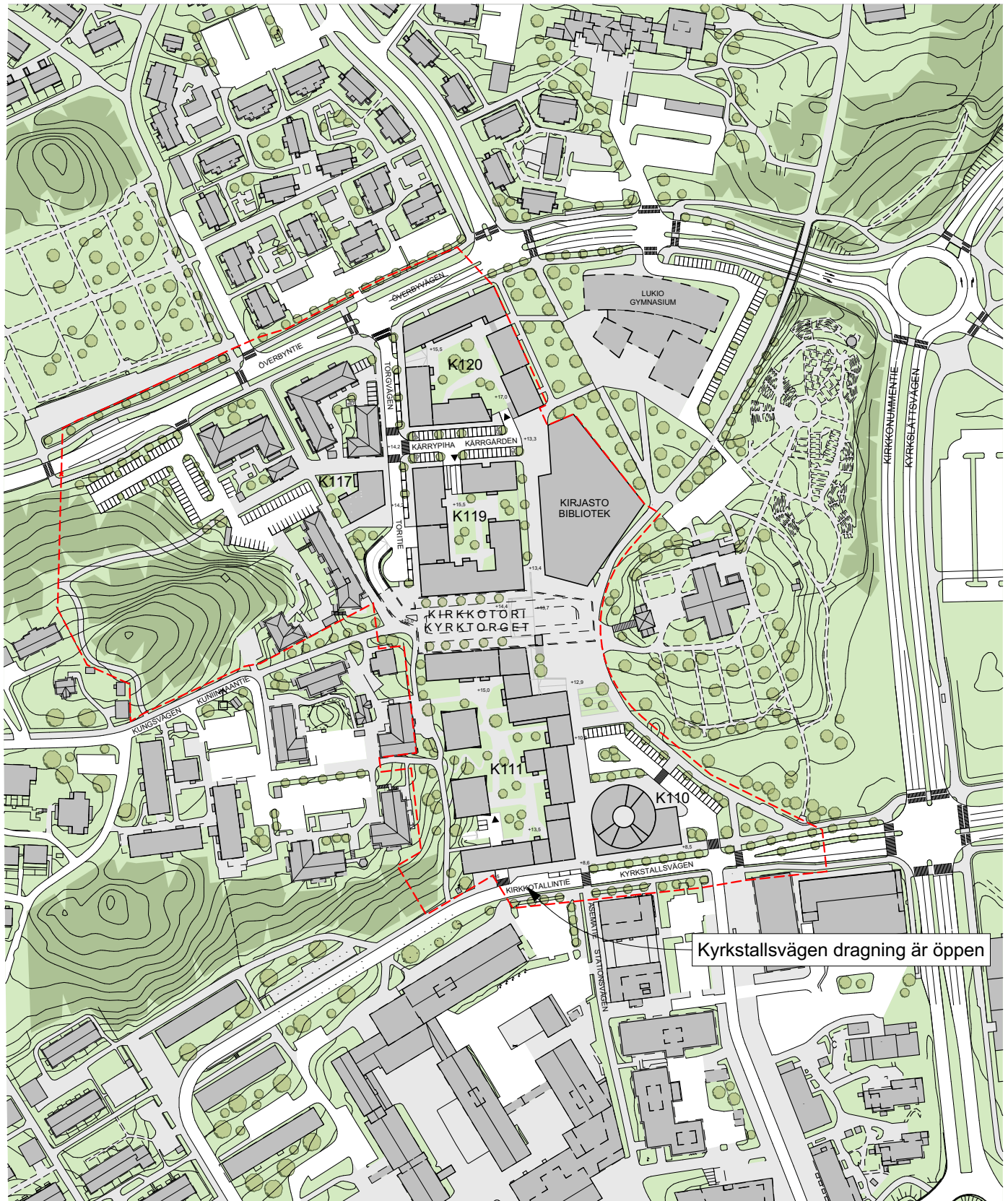
Vy från innergården i kvarter 120 mot kyrkan

Bilaga 7 Plan för servicetrafik



Bilaga 8 Plan för räddningstrafik





Kyrkstallsvägen dragning är öppen

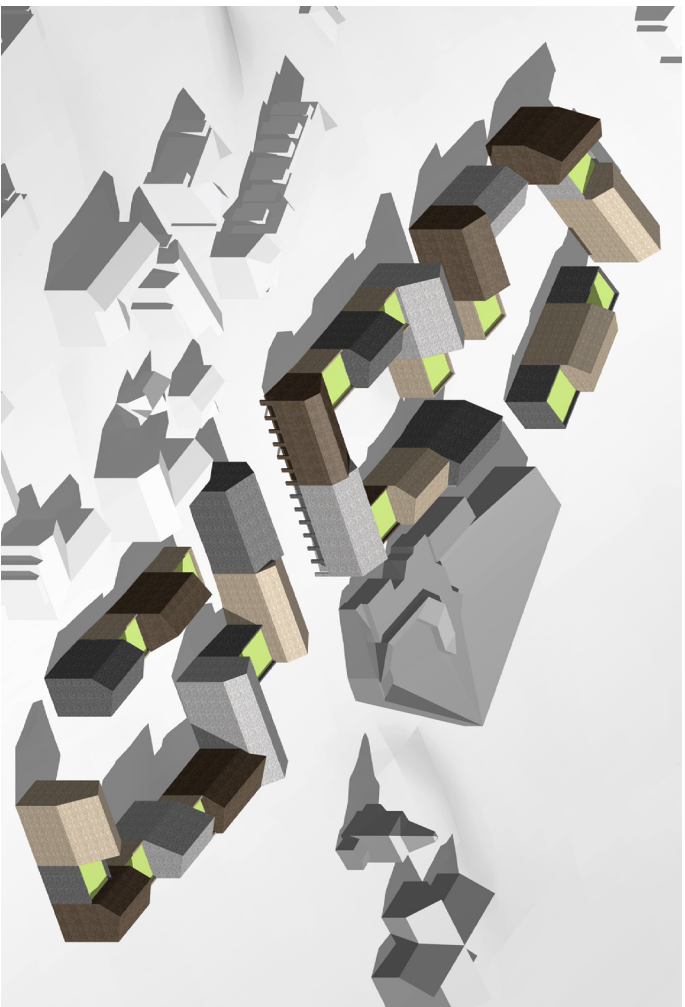
Bilaga 11 Allmän plan för Kyrktorget's parkeringsanläggning



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

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

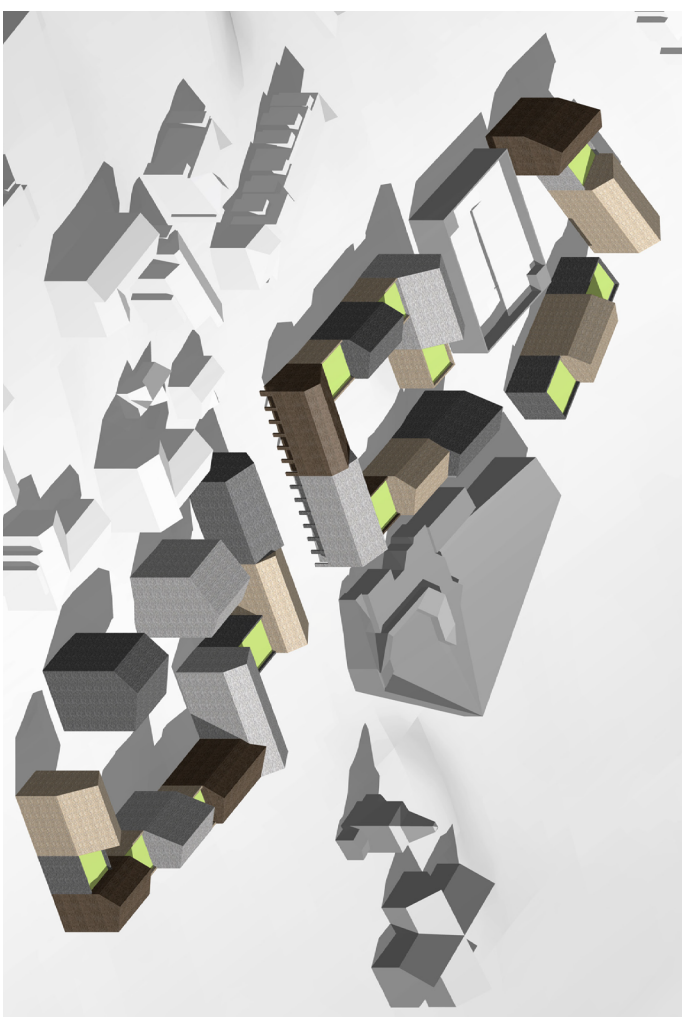
Parkeringsarrangemang: två alternativ



Alternativ A

Parkeringsanläggningens placering är viktig ur såväl Stallbackens affärsutrymmens som den offentliga servicens synvinkel

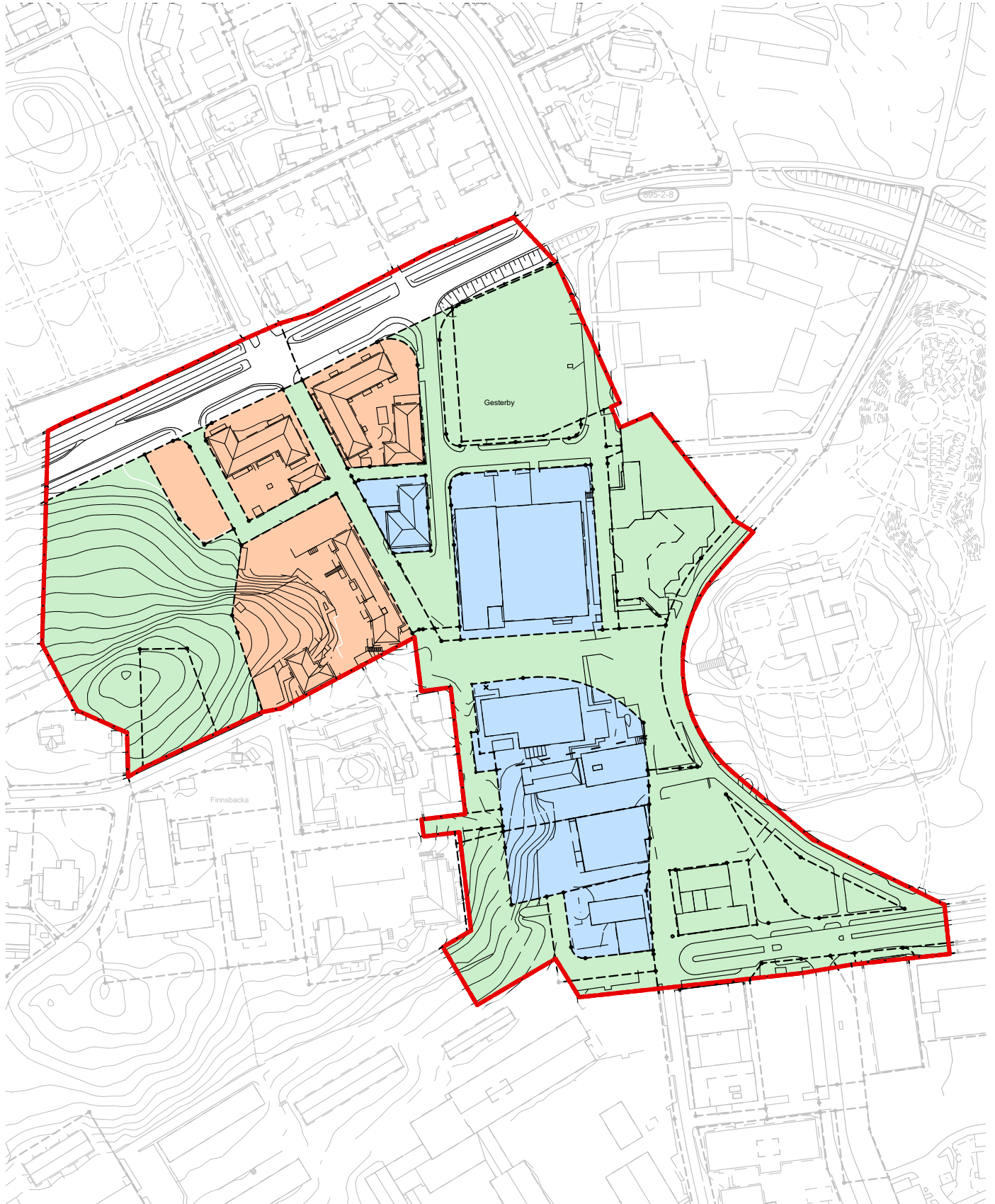
- Kostnaderna är betydande
- Tidpunkten för genomförandet i förhållande till de tomter som gränsar till torget samt arrangemangen under byggnadstiden förutsätter samarbete med fastigheterna
- Bra med tanke på stadsbilden, det enda som syns är inkörslanorna i ändan av Torgvägen och det lilla trapphuset där man går ut






Alternativ B

Om parkeringsanläggningen placeras längre bort från Stallbackens affärsutrymmen betjänar den inte kundparkeringen

- Läget betjänar bibliotekets, kyrkans samt gymnasiets parkering
- Kostnaderna blir lägre per bilplats (ca 50 %) än i Kyrktorgets parkeringsanläggning
- Minskar bostadsbyggandet i kvarter 120
- En parkeringsanläggning i tre våningar ovanför markytan gör kvartersgården trång, vilket påverkar bostädernas "marknadsduglighet"
- En stor byggnad dominerar stadsbilden i sin näromgivning



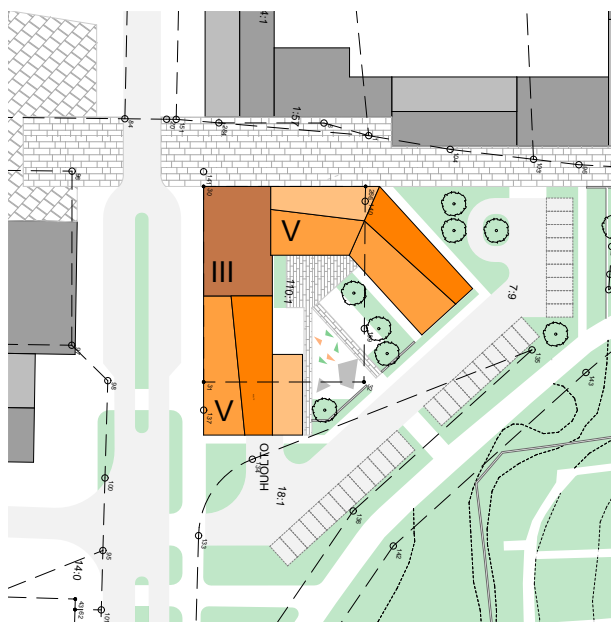
-  Mark som ägs av Kyrksläotts kommun
-  Mark som ägs av privata markägare
-  Bostadsaktiebolag som är med i planen på grund av tekniska justeringar

Bilaga 14 Illustration av tävlingsförslaget "Seneca"

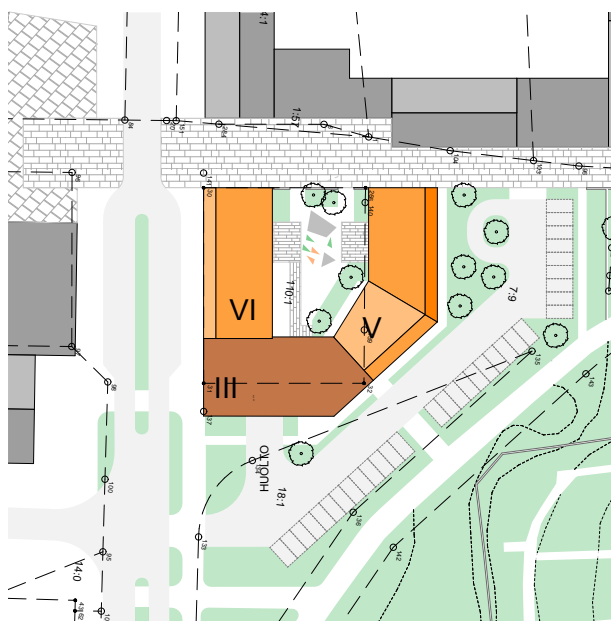


Bilaga 15 Alternativ för bebyggande av kvarter 110

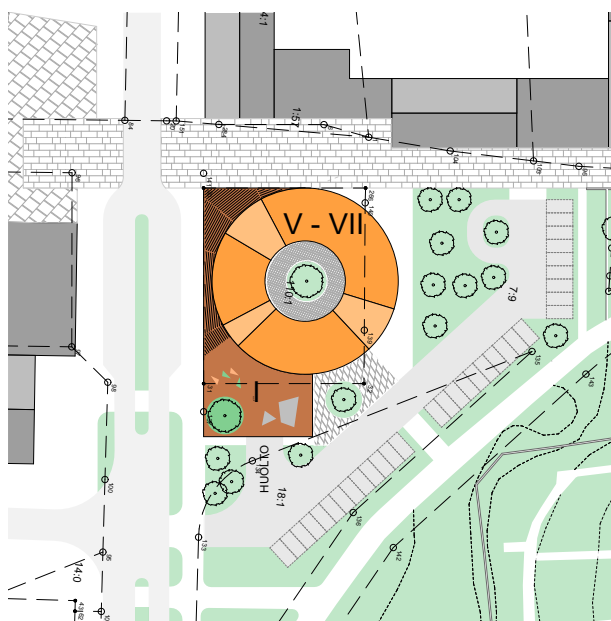
Undersökta alternativ för kvarter 110. Kommunaltekniska nämnden röstade för alternativ 3.



VE1



VE2



VE3