



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää enintään 7500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaraa kaupaa tai keskustahakuista erikoistavaraa kaupaa.

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle ei saa rakentaa myymälä- tai siihen verrattavia tiloja.

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää enintään 2500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaraa kaupaa tai keskustahakuista erikoistavaraa kaupaa.

Lähivirkistysalue, joka muodostaa reunavyöhykkeen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisenä ja monilajisena.

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai tien nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla kasvipeitteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita.

Tulvareitti.
Alue on varattu tulvaveden johtamista varten ja siihen ei saa rakentaa eikä sijoittaa tai varastoida mitään massoja tai tonttien luiskia. Alueelle ei saa sijoittaa mitään irtoainesta, kemikaaleja tai jätteitä.

KM-1

KTY

KTY-2

VL

LT

838

1

LÄNSIVÄYLÄ

II

e=0.45

+5.0

ajo/t

hule-3

hule-4

Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät KM- ja KTY-korttelialueilla:

- toimisto, liike- ja myymälätilat 1 ap / 40 k-m2
- teollisuustilat 1 ap / 85 k-m2
- varastotilat 1 ap / 150 k-m2

Kaikki korttelialueet

Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Keskeisten lähestymissuuntien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa ja niiden tulee olla selkeästi hahmotettavia.

Korttelialueilla ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojan muodostavalla aidalla.

KM-1-korttelialue

Tonttia ei saa aidata katua vastaan siten, että kääntymisen Tonttikadun 1 päässä estyy. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

Mainoslaitteet

Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvnan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoitukselta. Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee vastata alueen rakentamisen myötä syntyneitä viivytystarvetta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 24-36 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Tulvareitit tulee mitoittaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoainetta kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueilla suodattamalla varustetuilla kaivoilla. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa viivytykseen öljynerotuskaivojen kautta. Tontilta ei saa valua vesistöön sameaa vettä, vaarallisia aineita, roskia tai muuta irtoainetta ja vesi on viivytettävä riittävän pitkään kosteikoissa tai painanteissa, joissa kasvaa kasvillisuutta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

Asemakaavalla muodostuvat kortteilit 838, 839 ja 840 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja lähivirkistysalueet.

Yleisluokitus / et. nro	25.4.2024
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSΛÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning
Tolsanportti eteläinen, asemakaava XX, detaljit	25.4.2024
Arminna Lehtonen Kansainvälinen suunnittelija	14201
3501	