

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.
 Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueella tontin kerrosalasta enintään 2 000 k-m² ja tontilla 2 tontin kerrosalasta enintään 4 000 k-m² saa osoittaa moottoriajoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, veneilytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa, keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.

Toimitilarakennusten korttelialue.
 Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueella tontin kerrosalasta enintään 3 000 k-m² saa osoittaa moottoriajoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, veneilytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa, keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.

Maantien alue.

Rautatiealue.

Suojajohdalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai tien nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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 kasvipelteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita. Mitoituksessa tulee noudattaa ELY:n sallimia virtaamia, jotta moottoritien rummut eivät tulvisi.

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 kasvipelteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita. Mitoituksessa noudatetaan ELY:n sallimat virtaamat, jotta moottoritien rummut eivät tulvisi. Lisäksi alueelle johdetaan radan pohjoispuolelta hulevesiä, joiden määrä tulee huomioida, jotta Länsiväylän ali johtavan rummun kapasiteetti ei ylittyisi.

Rautatien suoja-alue.
 Ratalain (998/2018) 37 §:n mukaan rautatien suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

KM-2

KTY-1

LT

LR

EV

841

1

LÄNSIVÄYLÄ

II

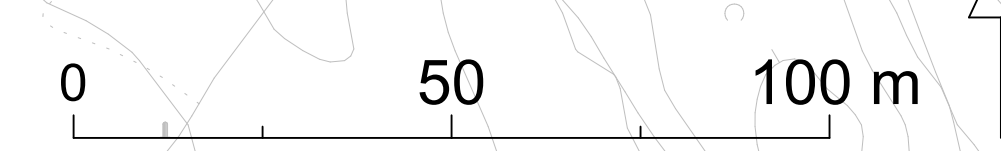
e=0.4

+13.0

hule-1

hule-2

SU



YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät KM- ja KTY-korttelialueilla:
 - toimito, 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-2 -korttelialue
 Tontilla 2 ei saa aidata katua vastaan siten, että kääntymisen Tonttikadun 1 päässä esty. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

Mainoslaitteet
 Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainosuunnitelma rakennusluvun yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Hulevedet
 Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoituksessa. Vettä läpäsämättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee vastata alueen rakentamisen myötä syntyneitä viivytystarvetta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 24-36 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu viivyoito. Mitoituksessa tulee huomioida Länsiväylää allittavien rumpujen kapasiteetti. Allusten välityksellä tulee mitoittaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaamantilanteen mukaan. Tulvareliitti tulee mitoittaa saman, kerran 100 vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoaine kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueilla suodattimilla varustetuilla kaivoilla. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa viivytykseen oijnerotuskaivojen kautta. Tontilla ei saa valua irtoainetta samaa 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 laatu parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

Asemakaavan muutos koskee Tolosan asemansaunon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen rautatiealueen ja maantien alueen osia.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 841 ja 842 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja suojajohdalueet.

KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKLÄTTIS KOMMUN		Kaavoitus Planläggning	25.4.2024
Tolaporin pohjoisen, asemakaava ja asemakaavan muutos XX osajän			1300
Anniina Lehtonen Kuntatekniikan johtaja			3499
14200			