

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen tontilla 1 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 päivittäistavara kauppaa, keskustahakuista erikoistavara kauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä 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 päivittäistavara kauppaa, keskustahakuista erikoistavara kauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Suojaviheralue.



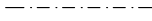
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.

841

Ohjeellisen tontin numero.

1

Kadun tai tien nimi.

LÄNSIVÄYLÄ

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

II

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.4

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+13.0

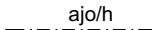
Rakennusala.



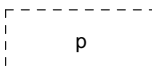
Katu.



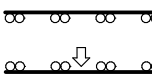
Ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen 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. Mitoituksessa tulee noudattaa ELY:n sallimia virtaamia, jotta moottoritien rummut eivät tulvisi.

hule-1

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen 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. 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.

hule-2

Rautatien suoja-alue.

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

SU

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 hahmottuvia.

Korttelialueilla ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojan muodostavalla aidalla.

KM-2 -korttelialue

Tonttia 2 ei saa aidata katua vastaan siten, että kääntyminen Tonttikadun 1 päässä estyy. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

Mainoslaitteet

Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Hulevedet



Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoituksesta. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 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 ylivuoto. Mitoituksessa tulee huomioida Länsiväylää alittavien rumpujen kapasiteetti. Alitusten välityskyky tulee mitoittaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaamatilanteen mukaan. Tulvareitit tulee mitoittaa saman, kerran 100 vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoaineen kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueilla suodattimilla 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 laatu- ja parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

Asemakaavan muutos koskee Tolsan asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen rautatiealueen ja maantien alueen osia.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 841 ja 842 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja suojaviheralueet.

Yt. lautakunta / st. nämnden			25.4.2024	
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Scala	1:1000	
		Piirräny/Ritad av	LJ	
Tolsanportti pohjoinen, asemakaava ja asemakaavan muutos XX, detaljplan		Päiväys/Daterad	25.4.2024	
		Laatimut/Uppgjord av	Annina Lehtonen Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt	
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisvaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	XX.XX.20XX Paikallistopäällikkö	 MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 14200	Pinustus no/Ritning nr. 3499