

KIRKKONUMMI ENERGIAKUJAN ASEMAKAAVA

KYRKSLÄTT ENERGIGRÄNDENS DETALJPLAN

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



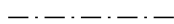
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Korttelin numero.

2258

Ohjeellisen tontin numero.

5

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

SUNDSB

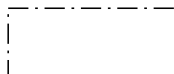
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

V

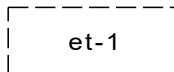
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.50

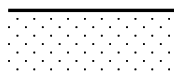
Rakennusala.



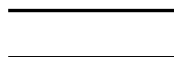
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon. Rakennusta ei saa rakentaa 8 m lähemmäksi muuntamoa, tai muuntamon läheisyys on huomioitava rakennuksen paloteknisessä toteutuksessa.



Istutettava alueen osa.



Katu.



DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Effektivitetstal eller förhållandet mellan våningsyta och tomtens/byggplatsens areal.

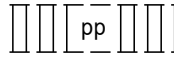
Byggnadsyta.

Riktgivande område där en parktransformatorstation får placeras. En byggnad får inte uppföras på under 8 meters avstånd från transformatorstationen. Alternativt ska transformatorstationens närhet beaktas vid byggnadens brandtekniska genomförande.

Del av områden som skall planteras

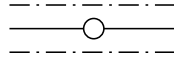
Gata.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



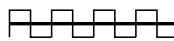
Riktgivande del av område, reserverat för gång och cykling.

Johtoa varten varattu alueen osa.



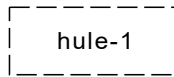
För ledning reserverad del av område.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



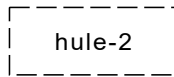
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.



Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa.



Riktgivande del av område, reserverad för fördröjning av dagvatten.

Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.

På området ska det byggas en bassäng, ett dikessystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördröjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen. Inva-autopaikkoja on toteutettava tontilla riittävästi. Autopaikkojen vähimmäismäärä:

KTY-korttelissa 1 ap. / 100 k-m².

Myymälätilat 1 ap. / 40 k-m²

Pyöräpaikat

KTY-kortteleihin on rakennusluvan yhteydessä esitettävä suunnitelma riittävien polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai sijoitettuna säältä suojattuun tilaan.

Rakentamistapa

Ilmastointikonehuoneet, vss- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelissa sallitaan energiatuotantorakentaminen.

Julkisivupintojen on muodostettava eheä ja yhtenäinen vaikutelma ja ne eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia lintujen törmäysvaaran takia. Rakennusten ja niiden välisten aita- ja katosrakennelmien pääjulkisivumateriaali on metalli- tai muu julkisivulevy.

Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Asemakaavan kerrosluvun lisäksi saa katolle sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensionering baseras på byggnadernas huvudsakliga användningsändmål. Tillräckligt med handikapparkeringar ska byggas på tomten.

Minimiantal bilplatser:

KTY-kvarter 1 bp. / 100 v-m².

Butikslokaler 1 bp. / 40 v-m².

Cykelplatser

I samband med bygglovets ska det presenteras en plan för hur tillräckligt med cykelplatser ska anläggas i KTY-kvarteren. Minst 50 % av cykelplatserna ska vara takbelagda eller placerade i ett utrymme som skyddar mot väder och vind.

Byggnadssätt

Maskinrum för ventilation, vvs- och tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten.

I kvarteren tillåter byggande av energiproduktion.

Fasadytorna ska ge ett helt och enhetligt intryck och på grund av kollisionens risk för fåglar får de inte omfatta stora ytor i reflekterande material. Materialet i byggnadernas och staket- och takkonstruktionernas huvudfasader är metall- eller annan fasadskiva.

Byggnadernas takform är platt tak eller pulpettak med liten lutning. Utöver detaljplanens våningstal får maskinrum för ventilation m.fl. tekniska konstruktioner placeras på taket, fasader ska följa huvudfasaderna när det gäller material.

Rakennusten päätyjulkisivut on suunnattava kohti Sundsbergintietä. Julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Sundsbergintielle. Rakennuksen päätyjulkisivut ovat väriykseltään neutraaleja. Rakennusten pitkät julkisivut ovat värikkäämpiä.

Ulkomainos- ja valaistussuunnitelma on laadittava rakentamisluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistana aiheena.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteen muodostavalla aidalla ja istutuksin sekä rakennuksen julkisivukäsittelyyn liittyvin aidoin ja katoksin. Huolto- ja varastointipihojen sijoittaminen Sundsbergintien suuntaan on kielletty.

Tontilla maantasoon rakennettavat pysäköintialueet on jäsennöitävä enintään 25 autopaikan suuruisiin osiin puu- ja pensasistutuksin.

Länsiväylän puolella ensisijaisesti hulevesien viivyttämiseen varattuja alueita (hule) saa käyttää huoltoajoreittien järjestämiseen.

Tontilla maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein (esim. maanpeitekasveilla, pensaillla ja puilla). Tontin maankäytön ja / tai korkeuserojen edellyttäessä on korkeuserot ratkaistava tukimuurein.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimistotilat on suojattava liikennemelulta siten, että melutaso on enintään 45 dB.

Kadunrakentamisluisikat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

Luonnonsuojelu

~~VL-, hule-1 ja~~ hule-2 -alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luonnonsuojelulailla erityisesti suojeltavan lajin laihokaviosammalen esiintymät alueilla vuonna 2020 laaditun Kolabackenin laihokaviosammalkartoituksen mukaisesti. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Hulevedet

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivyttävä tonteilla siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

Pysäköintialueiden vedet tulee johtaa viivytykseen öljynerotuskaivojen kautta. Korttelialueiden sammutusjätevesiä varten on toteutettava keruujärjestelmä. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Korttelialueiden hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että Finnträsk-järven vedenlaatu ei huononnu nykyisestä.

Energia

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten ylläampememistä estäviä ratkaisuja. Niiden on sovellettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Byggnadernas gavlar ska riktas mot Sundsbergsvägen. Fasaderna får inte ge ett slutet intryck mot Sundsbergsvägen. Byggnaders gavelfasader har en neutral färgsättning. Byggnadernas långa fasader har starkare färger.

En plan för utomhusreklam och belysning ska upprättas i samband med bygglov som ett tema som förstärker byggnadens arkitektur.

Byggnadernas service- och lastgårdar samt områden för utomhuslager ska inhägnas med staket som utgör insynsskydd samt planteringar och staket och tak som ansluter till byggnadens fasadbehandling. Det är inte tillåtet att placera service- och lagergårdar i riktning mot Sundsbergsvägen.

Bilplatser som byggs i markplanet på tomter ska disponeras om sektioner med högst 25 bilplatser genom träd- och buskplanteringar.

De områden på Västerledssidan som i första hand är reserverade för fördröjning av dagvatten (hule) får användas för att ordna servicetrafikleder.

På tomterna ska markslänter planteras med växter som passar i miljön (t.ex. marktäckande växter, buskar och träd). När tomtens markanvändning och/eller höjdskillnader kräver det ska höjdskillnader lösas genom stödmurar.

Kontorslokaler i anslutning till huvudanvändningsändamålet ska skyddas mot trafikbuller så att bullernivån är högst 45 dB.

Gatuslänter får byggas antingen på gatuområde eller tomt.

Naturskydd

~~Vid planeringen och genomförandet av VL-, hule-1- och hule-2 -områdena~~ ska förekomsterna av grön sköldmossa, som är en art som kräver särskilt skydd enligt naturvårdslagen, beaktas i enlighet med kartläggningen av grön sköldmossa som gjordes i Kolabacken 2020. Om åtgärder och planer som berör området ska förhandlingar föras med miljömyndigheten. Den förbindelse som går längs med den nordvästra sluttningen och som lämpar sig för flygekorre ska vara trädbevuxen och tillräckligt bred.

Dagvatten

~~Dagvatten~~ som uppstår på kvartersområden ska fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna är minst 1 m³ / 100 m² ickevattengenoms- läppande ytmateriäl. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickeengenomsläppande.

Vattnet från parkeringsområdena ska avledas till fördröjning via oljeavskiljningsbrunnar. Ett uppsamlingssystem ska anläggas för släckavloppsvatten från kvartersområdena. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till VL-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten. I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet. Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning. Hanteringen av dagvatten från kvartersområden ska utformas så att vattenkvaliteten i Finnträsk inte försämras från nuläget.

Energi

~~På~~ taken och fasaderna till byggnaderna är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att byggnaderna blir för varma. Sådana ska passa in i byggnadernas arkitektur.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 2258 tontti 5 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli 2257.

Genom detaljplanen bildas tomt 5 i kvarter 2258 samt rekreations- och gatuområde. Genom detaljplaneändringen försvinner kvarter 2257.

Saanut lainvoiman / vunnit laga kraft		...202_
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige		...202_
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		...202_
Yt. lautakunta / St.nämnden		...202_
Nähtävillä/Framlagt MRL/MBL § 65 MRA/MBF §27		... - ...202_
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		...202_
Yt. lautakunta / St.nämnden		...202_
Nähtävillä/Framlagt MRL/MBL § 62 MRA/MBF §30		... - ...202_
Yt. lautakunta / St.nämnden		...202_
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala 1:2000
		Piirtänyt/Ritad av Pasi Vierimaa YKS-492
Energiakujan asemakaava —	Energigrändens detaljplan —	Päiväys/Daterad 17.4.2025
		Laatinut/Uppgjord av Seppo Mäkinen Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner. Paikkatietopäällikkö MARKKU KORHONEN		Hanke/Projekt 34701
		Piirustus n:o/Ritning nr. 3518