

KIRKKONUMMI
ENERGIKUJAN
ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.	KTY	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Lähivirkistysalue.	VL	Område för närrекреation.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
Korttelin numero.	2258	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	5	Nummer på riktgivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	SUNDSB	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	V	Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.50	Effektivitetstal eller förhållandet mellan våningsyta och tomtens/byggplatsens areal.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m2 suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.	e/m	Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m2 stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
Istutettava alueen osa.		Del av områden som skall planteras
Katu.		Gata.

KYRKSLÄTT
ENERGIGRÄNDENS
DETALJPLAN

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.	KTY
Område för närrекреation.	VL
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Kvartersnummer.	2258
Nummer på riktgivande tomt.	5
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	SUNDSB
Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	V
Effektivitetstal eller förhållandet mellan våningsyta och tomtens/byggplatsens areal.	e=0.50
Byggnadsyta.	
Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m2 stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.	e/m
Del av områden som skall planteras	
Gata.	

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen alueellislle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.

Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä
Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten huvudsakliga användningsändmål. Tillräckligt med handikapparkeringar ska byggas på tomten. Minimiantal bilplatser:
KTY-korttelissa 1 ap. / 100 k-m².
Myyntätilat 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.

pp

hule-1

hule-2

Riiktgivande del av område, reserverat för gång och cykling.

För ledning reserverad del av område.

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

Riiktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattenssystem.

Riiktgivande del av område, reserverad för fördröjning av dagvatten.

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.

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 bygglovet 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 kollisionsrisken 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 valistussuunnitelma 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 jäsenöitävä enintään 25 autopaikan suuruisiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Tontilla maastoluisikat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein (esim. maanpeitekasveilla, pensailia ja puilla). Tontin maankäytön ja / tai korkeuserojen edellyttäessä on korkeuserot ratkaistava tukimuurin.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimitilat 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 luonnonsuojeluasetuksella rauhoitetun lajin laihokaviosammalen esiintymät alueilla vuonna 2020 laaditun Kolabackenin laihokaviosammalkartoituksen mukaisesti. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
VL-alueen lahoppaut on säästettävä silloin, kun ne eivät estä tai merkittävästi haittaa muiden alueelle osoitettujen toimintojen suunnittelua tai toteutusta.

Hulevedet
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -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. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 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 Finnräsk -järven vedenlaatu ei huononnu nykyisestä.

Energia
Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten yliilmpenemistä estäviä ratkaisuja. Niiden on sovelluttava 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 bygglovet 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.
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 fridlyst genom naturvårdsförordningen, 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.
Murken ved i VL-området ska bevaras när den inte förhindrar eller orsakar betydande skada för planeringen och genomförandet av övriga funktioner som anvisats till området.

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 ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickegenomsläppande.
Vattnet från parkeringsområdena ska avledas till fördröjning via oljeavskiljningsbrunnar. Ett uppsamlingsssystem 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 Finnräsk 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 kortteliin 2258 tontti 6 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli 2257 sekä kortteliin 2258 tontti 5.

Genom detaljplanen bildas tomt 6 i kvarter 2258 samt rekreations- och gatuområde. Genom detaljplaneändringen försvinner kvarter 2257 samt tomt 5 i kvarter 2258

Saanut lainvoiman / vunnit laga kraft	202	
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	202	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	202	
Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutvecklingsnämnden	202	
Nähtävillä/Framlagt AKL/OAL § 65 MRA/MBF § 27	202	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	202	
Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutvecklingsnämnden	202	
Nähtävillä/Framlagt AKL/OAL § 62 MRA/MBF § 30	26.5. - 27.6.2025	
Yt. lautakunta / St.nämnden	24.4.2025 § 41	
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Scala 1:2000
		Piirtänyt/Ritad av Pasi Vierimaa YKS-492
		Päiväys/Daterad 20.11.2025
Energiakujan asemakaava	Energigrändens detaljplan	Laatimust/Upplagor 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. PaikkatietopäälikköMARKKU KORHONEN	202.	Hankke/Projekt 34701
		Piirustus n:o/Ritning nr. 3529