

KIRKKONUMMI ENERGIKUJAN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



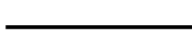
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

/ET

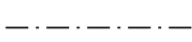
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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

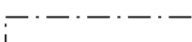
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

V

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.45

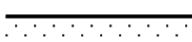
Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.

et/m

Istutettava alueen osa.



Katu.



KYRKSLÄTT ENERGIGRÄNDENS DETALJPLAN

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Område för närrökreation.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande 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.

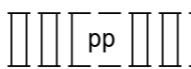
Byggnadsyta.

Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

Del av områden som skall planteras

Gata.

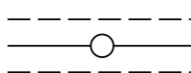
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



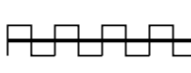
Johtoa varten varattu alueen osa.



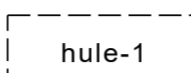
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



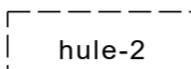
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen alueelliselle 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. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Pysäköintimittaus 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 rakennusohjeuden lisäksi.

Korttelissa sallitaan energiatuotantorakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle rakennettavissa laitoksissa on käytettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Julkisivupintojen on muodostettava ehea ja yhtenäinen vaikutelma. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laajaa-alaaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä. Rakennusten ja niiden välisten aita- ja katosrakennelmien pääjulkisivumateriaali on metalli- tai muu julkisivuvelvy.

Riktigvande del av område, reserverat för gång och cykling.

För ledning reserverad del av område.

Riktigvande del av område som reserverats för underjordisk ledning.

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

Riktigvande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

Riktigvande 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 användningsändamål. Tillräckligt med handikapparkering 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.

Byggnadsätt

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

I kvarteren tillåter byggande av energiproduktion. I kvartersområdet är det inte tillåtet att placera en anläggning som orsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar som orsakar miljöstörningar. För anläggningar som byggs i området ska bästa tillgängliga teknik användas.

Fasadytorna ska ge ett helt och enhetligt intryck. På grund av kollisionens risker för fåglar får byggnadernas ytterväggar inte omfatta stora ytor i reflekterande material, såsom glas. Glasyor kan användas om glaset är mönstrat eller om konstruktionselement som minskar kollisionens risker placeras framför glaset.

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

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 valaistus suunnitelma on laadittava rakentamisluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistava aiheena.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulkovarastoimittin käytettävät alueet on aidattava näköesteeseen muodostavalla aidalla ja istutuksiin sekä rakennuksen julkisivukäsittelyyn liittyviin aidoin ja katoksiin. Huolto- ja varastointipihojen sijoittaminen Sundsbergintien suuntaan on kielletty.

Tontilla maantasoon rakennettavat pysäköintialueet on jäsenöitävä enintään 25 autopaikan suuruisiin osiin puu- ja pensasistutuksiin.

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

Tontin rakentamatta jääville osille, joille ei sijoitu ajo- tai kulkuväyliä, autopaikkoja tai muuta alueen käyttöä palvelevia rakenteita tai huoltoalueita, tulee istuttaa puita ym. kasvillisuutta.

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

Kadunrakentamisluiskat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

Luonnonsuojelu

VL-, hule-1- ja hule-2 -alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luonnonsuojeluasetuksella rauhoitetun lajin laihokaviosammalten esiintymät alueilla vuonna 2020 laaditun Kolabackenin laihokaviosammalkartoituksen mukaisesti. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelma on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

VL-alueen lahoppuut on säätettävä silloin, kun ne eivät estä tai merkittävästi häiritse muiden alueelle osoitettujen toimintojen suunnittelua tai toteutusta.

Hulevedet

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

Pysäköintialueiden vedet tulee johtaa viivytykseen öljynerotuskaivojen kautta. Korttelialueiden sammutusjätevesiä varten on toteutettava keruujärjestelmä. Viivytykspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään 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 nykyisestään.

Tontille 6 osoitettu ohjeellisen hulevesiviemärin sijaan voidaan korttelin 2258 hulevesien hallinta järjestää muulla tavalla. Vaihtoehtoisessa ratkaisussa tulee varmistaa ja tarvittaessa huomioida sen yhteensopivuus alueen muiden tonttien hulevesijärjestelmien kanssa. Hulevesiratkaisu tulee esittää rakentamislupaan liitettävien suunnitelmin.

Energia

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

VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita.

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.

Byggnadernas gavlar ska riktas mot Sundsbergsvägen. Fasaderna får inte ge ett sluttet intryck mot Sundsbergsvägen. Byggnaders gavelfasader har en neutral färgsättning. Byggnadernas långa fasader får 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 utomhuslagar ska innehålla med 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 marksplånter 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.

På obebyggda delar av tomten, där det inte finns några kör- eller gångvägar, parkeringsplatser eller andra konstruktioner eller serviceområden som betjänar användningen av området, ska träd och annan vegetation planteras.

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

Gatusplånter får byggas antingen på gatuumråde 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 miljönmyndigheten.

Murken vid 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 fördröjningsgåskorna, -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. Fördröjningsgåskorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fylts 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.

I stället för det riktigvande dagvattenavlopp som anvisats till tomt 6 kan hanteringen av dagvatten i kvarter 2258 ordnas på annat sätt. I en alternativ lösning ska det säkerställas och vid behov beaktas att lösningen passar ihop med dagvattensystemen på de andra tomterna i området. Dagvattenlösningen ska presenteras genom planer som bifogas bygglovet.

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.

Parktransformatorstationer får placeras i VL-området.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 2258 tontti 6 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli 2257 sekä korttelin 2258 tontti 5.

Genom detaljplanen bildas tomt 6 i kvarter 2258 samt rekreations- och gatuumråde. 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		19.1. - 20.2.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		15.12.2025 § 404
Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutvecklingsnämnden		27.11.2025 § 72
Nähtävillä/Framlagt AKL/OAL § 62 MRA/MBF § 30		26.5. - 27.6.2025
Yt. lautakunta / St.nämnden		24.4.2025 § 41
KIRKKONUMMEN KUNTA	Kaavoitus	Mittakaava/Skala 1:2000
KYRKSLÄTTIS KOMMUN	Planläggning	Piirtäily/Ritad av Pasi Vierimaa YKS-492
		Päiväys/Daterad 2.6.2026
Engerjakujan asemakaava - Kolabackenin asemakaavan muutos	Engerjagrändens detaljplan - ändring av detaljpl. för Kolabacken	Laatiminen/Upplagd av Seppo Mäkinen
		Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner. PaikketilopääliiköMÄRKKU KORHONEN		Hanki/Projekt Ura R
		Piirustus n:o/Ritning nr. 34701
		3535