

KIRKKONUMMI
ENERGIKUJAN
ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

	Omitililarakennusten korttelialue.		Kvarteretsbyggnader.
	Lähivirkistysalue.		Område för närrekreation.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.		Kvarteretsområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Korttelin numero.		Kvarteretsnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Effektivitetstal eller förhållandet mellan våningsyta och tomtens/byggplatsens areal.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä.		Objektsbeteckning för transformator samt betjäna- samhällsteknisk försörjning.
	Merkintä sallii enintään 20 m ² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.		Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m ² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjäna- den.
	Istutettava alueen osa.		Del av områden som skall planteras
	Katu.		Gata.

KYRKSLÅTT ENERGIGRÄNDENS DETALJPLAN

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.

Ohjeellinen huleveden viivytukseen varattu alueen osa.

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

Riittävä osa alueesta on varattava jalkaväylä- ja polkupyöräilykäyttöön.

För ledning reserverad del av område.

Riittävä del av området som reserveras för underjordisk ledning.

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

Riittävä del av området som reserveras för områdets dagvattensystem.

Riittävä del av området, reserverad för fördrojning 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. Fördrojningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä

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

 KTY-korttelissa 1 ap. / 100 k-m².
 Myyälätilat 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 asemaakavarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteliissa sallitaan energiatuotantorakentaminen.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laistoa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle rakennettavissa laitoissa on käytettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Julkisivusijoitusten on muodostettava eheä ja yhtenäinen vaikutelma. Rakennusten ulkoiseinat eivät saa olla laaja-alaisesti heikentävää 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 katossärkennelmien pääjulkisivumateriaali on metalli- tai muu julkisivulevy.

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.

I kvarterksområdet 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 kollisionrisken för fåglar får byggnadernas ytterväggar inte omfatta stora ytor i reflekterande material, såsom glas. Glasytor kan användas om glaset är mörnstrålat eller om konstruktionselement som minskar kollisionrisken placeras framför glaset.

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

Rakennusten päätyjulkisivut on suunnattava kohti Sundabergintie. Julkisivut eivät saa antaa umpeina vaikutelmaa Sundabergintielle. Rakennuksen päätyjulkisivut ovat väritykseltään neutraaleja.

Rakennusten pitkät julkisivut ovat värikämpiä.

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

Rakennusten huolto- ja laustaspihat sekä alkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteen muodostavalla aidalla ja istutuksen sekä rakennuksen julkisivukäsittelyyn liittyvin aidoin ja katoksiin. Huolto- ja varastointipihojen sijoittaminen Sundabergintien suuntaan on kielletty.

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

Tontilla maatalouskaut on istutettava ympäristönsä sopivin kasvin (esim. maanpeittekasveilla pensaille ja puilla). Tontin maankäytön ja / tai korkeuserojen edellyttäessä on korkeuserot ratkaistav lukimurein.

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

Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimitilat on suunnattava liikennemelulta siten, että melutaso on enintään 45 dB.

Kadunrakentamislisäuskat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

uunnonsuojelu
VL-, hule-1- ja hule-2 -alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon uunnonsuojeluasetuksella rauhoitettujen lajin laihakaviosaminen esiintymät alueilla vuonna 2020 tehdään Kolabackenin laihakaviosamarkartoituksen mukaisesti. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

VL-alueen lahapuut on säästettävä silloin, kun ne eivät ole tai merkittävästi hitaalla muiden alueelle osottettujen toimintojen suunnittelua tai toteutusta.

Vesivedet

Korttialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäsäemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan apaisemattomaksi.

Pysäköintialueiden vedet tulee johtaa viivyttyksenä öljynerotuskaivojen kautta. Korttialueiden karmutusjärjestelmä varten on toteutettava sateenkeruujärjestelmä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu vuivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Rakentamistilvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Korttialueiden hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että Finnräs-järven vedenlaatu ei heikenny nykyisestään.

Tontille 6 osoitetun ohjeellisen hulevesiviemärin sijasta voidaan korttelin 2258 hulevesien hallinta järjestää muulla tavalla. Vainhoitoisessa ratkaisussa tulee varmistaa ja tarvittaessa huomioida sen yhteensopivuus alueen muiden tonttien hulevesijärjestelmien kanssa.

Hulevesiratkaisu tulee esittää rakentamislupaan liitettävien suunnitelmien.

Energia

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten lämmityslämpöenergiasta estäviä ratkaisuja. Niiden on sovelluttava rakennuksen arkkitehtuurin.

VL-alueelle saa sijoittaa puistomonttomaita.

Materialet i byggnadernas och staket- och takkonstruktionernas huvudsaker är metall- eller annan fasadskiva.

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

Byggnadernas gavlar ska riktas mot Sundsbergsvägen. Fasaderna får inte ge ett sluttet intryck mot Sundsbergsvägen. Byggnaders gavelfasader får en neutral färgsättning.

Byggnadernas långa fasader får starkare färger.

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

Byggnadernas service- och lastgårdar samt områden för utomhuslagrar ska inhägnas med staket som utgör insynskydd 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 markslänt 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 obebodda delar av tomten, där det inte finns några kör- eller gångvägar, parkeringsplatser eller andra konstruktioner eller serviceområden som beljånar 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.

Gatuluslätter får byggas antingen på gatuområde eller tomt.

Naturskydd

Vid planeringen och genomförandet av VL- 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 Kolbacken 2020. Om åtgärder och planer som berör området ska förhandlingar föras med miljömyndigheten.

Murken ved i VL-området ska bevaras när det 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 tomrerna så, att dimensioneringsvolymer för fördjöringsånskorna, -bassängerna eller -cisternerna är minst 1 m³ / 100 m² ickeavtettensområden- läppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickegenomsläppande.

Vattnet från parkeringsområdena ska avledas till fördjöring via oljeavskiljningsbrunnar. Ett uppsamlingsystem ska anläggas för släckavloppsvatten från kvartersområdena. Fördjöringsånskorna, -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-område enligt områdets hanteringsplan för dagvatten. I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadskedet. Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

Hanteringen av dagvatten från kvartersområde ska utformas så att vattenkvaliteten i Finnråkint försämrats från nuläget.

I stället för det riktiga 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 tomrerna 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.

Parcktransformatorstörningar 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 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			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		
KYRKSLÄTTS KOMMUN	Planläggning		
		Mittakaava/Scala	1:2000
		Piirittänyt/Ritad av	
		Pasi Vierimäa YKS-492	
		Päiväys/Daterad	16.9.2026
Energia- ja ympäristö- ja kaavoitus- ja rakennus- ja tekninen	Energigrändens detaljplan -		
Kolbackenin asemakaavan muutos	ändring av detaljpl. för Kolbacken		
		Laatimust/Upplagjord av	<i>Seppo Makinen</i>
			Seppo Makinen
		Kaavoitusarkkitehti/Planeringsarkitekt	
Pohjakaarta täydä JHS 185 Asemakaavan pohjakaarten laatimisen vaatimukset.	14.9.2026	<i>Seppo Makinen</i>	
Baskarten uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskarter för detaljplaner. Paikkatopetapääliksä MARKKU KORHONEN		Haava/Projekt	Piirustus n:o/Ritning nr.
		34701	3536