

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiröitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen tontilla 1 tontin kerrosalasta enintään 2 000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 2 tontin kerrosalasta enintään 4 000 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa moottorijoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, venelytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa, keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.

Toimitilarakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiröitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueella tontin kerrosalasta enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa moottorijoneuvojen kaupan, rengaskaupan, venekaupan, venelytarvikkeiden kaupan tai matkailuvaunujen kaupan tiloiksi. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa, keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai muunlaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.

Maantien alue.

Rautatiealue.

Suojaverhalue.

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.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai tien nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maapinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla kasvipetteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita. Mitoituksessa tulee noudattaa ELY:n sallimia virtaamia, jotta mootortien rummut eivät tulvisi.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla kasvipetteisillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita. Mitoituksessa noudatetaan ELY:n sallimat virtaamat, jotta mootortien rummut eivät tulvisi. Lisäksi alueelle johdetaan radan pohjoispuolelta hulevesiä, joiden määrä tulee huomioida, jotta Länsiväytän oli johtavan rummun kapasiteetti ei ylittyisi.

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

#### DETALJPLANEMÄRKINNÄT OCH BESTÄMMELSER

Kvarter för affärsbyggnader.

På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte försakar miljölägenheter. På kvarterområdet tomt 1 får man uppföra utrymmen på högst 2 000 m<sup>2</sup>, och på tomt 2 högst 4 000 m<sup>2</sup> för försäljning av motorfordon, däck, båtar, båtillbehör eller husvagnar. På området får inte uppföras utrymmen för detaljhandel, specialhandel för stadsbåtar eller övrig mycket utrymme krävande specialhandel.

Kvarter för affärslokaler.

På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte försakar miljölägenheter. På kvarterområdet får uppföras högst 3000k-m2 av tomtens areal för försäljning av motorfordon, däck, båtar, båtillbehör eller husvagnar. På området får inte uppföras utrymmen för detaljhandel, specialhandel för stadsbåtar eller övrig mycket utrymme krävande specialhandel.

Vägområde.

Järnvägsområde.

Skyddat grönområde.

En 3 m linje utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Delområdesgränser.

Riktlinje för områdets eller delområdets gräns.

Riktlinje för tomten/byggsplatsens gräns.

Kvartersnummer.

Riktlinje för tomtnumr.

Väg- eller gatunamn.

Ett romerskt nummer anger den största tillåtna våningssiffran för byggnader, byggnader eller delar av dessa.

Exploateringstal, det vill säga förhållandet mellan byggnadsarealen och tomtens/byggsplatsens yta.

Närmaste uppskattade höjd över marken.

Byggnadsområde.

Gata.

Fordonsåtkomstvåg där service är tillåten.

Riktlinje för parkeringsplats.

Närmaste ungefärliga plats för fordonstillfart.

Riktlinje för en del av området där det är tillåtet att bygga en damm, en fördjupning, en dikesbehållare, ett kår, en vätmark eller annan struktur för att fördröja och rena dagvatten. Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten huvudsakligen genom yttavenvedande planteringar där sedimenteringsbassänger ska placeras framför dem. I dimensioneringen ska man följa de flöden som ELY tillåter så att motorvägstrummorna inte översvämmas.

En riktlinje för en del av området där det är tillåtet att bygga en damm, en fördjupning, en dikesbehållare, ett kår, en vätmark eller annan struktur för att fördröja och rena dagvatten. Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten huvudsakligen genom yttavenvedande planteringar där sedimenteringsbassänger ska placeras framför dem. I dimensioneringen ska man följa de flöden som ELY tillåter så att kapaciteten för den trumma som går under Västerleden inte överskrids. Dessutom leds dagvatten från norr om järnvägen till området, och dess mängd måste beaktas för att kapaciteten hos röret som går under Västerleden inte ska överskridas.

Järnvägens skyddsområde.

Enligt järnvägslagen (998/2018) 37 §:n ska man inom järnvägens skyddsområde inte upprätthålla en byggnad, förråd, stängsel eller annan struktur eller anordning som kan utgöra fara för trafiksäkerheten eller stora järnvägsdriften.

KM-2

KTY-1

LT

LR

EV

841

1

LÄNSVÄYÄ

II

e=0,4

+13,0

hule-1

hule-2

p

hule-1

hule-2

SU

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät KM- ja KTY-korttelialueilla:

- toimisto, liike- ja myymälätilat 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>
- teollisuustilat 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>
- varastotilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

Kaikki korttelialueet

Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Keskeisten lähesymissuuntien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.

Korttelialueilla ulkoverastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojan muodostavilla aidoilla.

KM-2 -korttelialue

Tontilla 2 ei saa aidata katua vastaan siten, että kääntymisen tonttikadun 1 päässä esty. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

Mainoslaitteet

Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvun yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoituksessa. Vettä läpäisemättömällä pinnolla 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 Länsiväytälä alltaviin rumpujen kapasiteetti. Alltusten välityskyky tulee mitoittaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaamtilanteen mukaan. Tulvareitit tulee mitoittaa saman, kerran 100 vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoaineen kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueella suodattimilla varustetuilla kaivoilla. Pysäköintitilojen hulevedet tulee johtaa viivytykseen öljynerostukaivojen kautta. Tontilla ei saa valua vesihiöön sameaa vettä, vaarallisia aineita, roskaa tai muuta irtoainetta ja vesi on viivyttävä riittävän pitkään kosteikoissa tai painanteissa, joissa kasvaa kasvilisuutta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

#### ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER

Minimiantal parkeringsplatser på KM- och KTY-kvarter:

- kontor, affärs- och butiklokaler 1 plats / 40 m<sup>2</sup>
- industrilokaler 1 plats / 85 m<sup>2</sup>
- lagerlokaler 1 plats / 150 m<sup>2</sup>

Alla kvarter

Byggnadernas fasader ska utföras i enhetlig byggstil. Fasader mot viktiga ankomstriktningar ska göras av högkvalitativa material. Enheter i fasaderna bör struktureras och delas in i tydliga delar. Byggnadens ingångar ska betonas och vara tydligt identifierbara.

Områden för utomhusförvaring inom kvarteren måste inhägnas med ett staket som skyddar mot insyn.

KM-2-kvarter

Tomten 2 får inte stängas av mot gatan så att svängning förhindras vid änden av Tomtgatan 1. Svängpunkten kan vara på gatu- och kvarterområden.

Reklam

En extern reklamplan måste utarbetas på kvartersnivå i samband med bygglov med arkitektur som stärkande ämnen.

Dagvatten

Vid dimensionering av dagvattenhantering följs Kyrkslätt kommun riktlinjer för dimensionering av dagvattenhantering. Dagvatten från icke-permeabla ytor måste fördröjas på platsen så att volymen av förseningstankar motsvarar det behov som uppstår i samband med områdets byggande. Avloppslinans måste tömmas vad gäller förseningstankens volym inom 24-36 timmar efter att de fyllts, och de måste utformas med en kontrollerad överströmning. Vid dimensioneringen måste kapaciteten hos tunnlar som korsar motorvägen beaktas. Kapaciteten hos korsningarna måste dimensioneras enligt en flödehandläggelse som inträffar en gång per hundra år. Översvämningslederna måste dimensioneras enligt samma flödehandläggelse som inträffar en gång per hundra år.

Dagvatten måste hanteras kvalitativt. Upptagning av partiklar utförs på tomtarna med brunnar utrustade med filter. Dagvatten från parkeringsområden måste ledas till fördröjning genom oljeskiljare. Ingen smutsigt vatten, farliga ämnen, skräp eller annat löst material får rinna från tomten till vattendraget, och vattnet måste fördröjas tillräckligt länge i vätmarker eller fördjupningar där växtlighet växer. Dagvatten från trafikerede områden måste primärt behandlas med en metod som förbättrar deras kvalitet.

Växtarter som planteras tillsammans med dagvattenhanteringsstrukturen måste vara inhemska.

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

Asemakaavalla muutostavat korttelit 841 ja 842 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja suojaverhualueet.

Ändringen av detaljplan berör detaljplanen för Tols stationsområde, järnvägsområdet samt delar av landsvägsområdet.

Detalplanen består av kvarteren 841 och 842 samt till dessa hörande trafik- och skyddsgrönområden.


Työ ja materiaali no. ja päivämäärä:	25.4.2024

KIRKKONUMMEN KUNTA	Kaavoitus	Maastokuva	1:1000
KYRKSÄTTS KOMMUN	Planläggning	Planhitta	LI
		Päivämäärä	25.4.2024

Tolansportti-alueen, asemakaavan ja asemakaavan muutos  
Tolansportin ranta, detaljplan och detaljplanändring

Amelia Lehtonen

14200 3499