



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää enintään 7500 k-m² paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle ei saa rakentaa myymälä- tai siihen verrattavia tiloja.

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää enintään 2500 k-m² paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

Lähevirkistysalue, joka muodostaa reunavyöhykkeen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisenä ja monilajisena.

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai tien nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 kasvipeitteillä painanteilla, joiden eteen tulee sijoittaa laskeutusaltaita.

Tulvareitti.
Alue on varattu tulvaveden johtamista varten ja siihen ei saa rakentaa eikä sijoittaa tai varastoida muitakaan massoja tai tonttien luiskia. Alueelle ei saa sijoittaa mitään irtoainesta, kemikaaleja tai jätteitä.

Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

DETALJPLANEMÄRKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

KM-1

Kvarter för affärsbyggnader. På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljölägenheter. På kvarterområdet kan uppföras utrymmen på högst 7500 m² för övrig mycket utrymme krävande specialhandel. På kvartersområdet får inte uppföras utrymmen för detaljhandel eller specialhandel för stadskärnor.

KTY

Kvarter för affärslokaler. På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljölägenheter. På kvartersområdet får inte uppföras butiks- eller motsvarande utrymmen.

KTY-2

Kvarter för affärslokaler. På området får man bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljölägenheter. På kvarterområdet kan uppföras utrymmen på högst 2500 m² för övrig mycket utrymme krävande specialhandel. På kvartersområdet får inte uppföras utrymmen för detaljhandel eller specialhandel för stadskärnor.

VL

Område för närekreation, som utgör en gränszon till ett riksomfattande värdefullt landskapsområde. Gränszonens vegetation skall utvecklas i olika lager och som flertartad.

LT

Vägområde.

En 3 m linje utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Delområdesgränser.

Riktlinje för områdets eller delområdets gräns.

838
Kvartersnummer.

1
Riktlinje för tomtnummer.

LANSIVÄYLÄ
Väg- eller gatunamn.

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

e=0.45
Exploateringsstal, det vill säga förhållandet mellan byggnadsarealen och tomtens/byggsplatsens yta.

+5.0
Närmaste uppskattade höjd över marken.

hule-3
Byggnadsområde.

Gata.

ajot
Fordonsåtkomstväg där service är tillåten.

Närmaste ungefärliga plats för fordonstillfart.

Del av gatuområdets gräns där ingen fordonsinfart får anordnas.

hule-3
Riktlinje för en del av området där det är tillåtet att bygga en damm, en fördjupning, en dikesbehållare, ett kärl, en våtmark eller annan struktur. Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten huvudsakligen genom ytvattnavledande planteringar där sedimenteringsbassänger ska placeras framför dem.

hule-4
Översvämningssled. Området är avsett för avledning av översvämningssvatten och inga byggnader, strukturer eller lager av material får placeras där. Inget löst material, kemikalier eller avfall får placeras på området.

S-1
Del av området där det finns flygekorrans fortplantnings- och viloområden. Åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrans livsmiljö får inte genomföras på området. Planer för området måste diskuteras med miljöövervakningen.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologisk liito-oravan elinalueiden väylä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

eko-1

Del av området där det finns ett ekologiskt korridorbehov mellan flygekorrans livsmiljöer. Träd i området måste vårdas och förnyas så att det finns en trädtoppskorridor genom hela området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät KM- ja KTY-korttelialueilla:
- toimisto, liike- ja myymälätilat 1 ap / 40 k-m²
- teollisuuslatat 1 ap / 85 k-m²
- varastotilat 1 ap / 150 k-m²

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

Korttelialueilla ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojan muodostavalla aidalla.

KM-1-korttelialue

Tonttia ei saa aidata katuun vastaan siten, että kääntyminen Tonttikadun 1 päässä estyy. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla.

Mainoslaitteet

Korttelikohtaisesti on laadittava ulkomainossuunnitelma rakennusluvan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan mitoituksessa noudatetaan Kirkkonummen kunnan ohjeistusta hulevesien hallinnan mitoituksessa. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee vastata alueen rakentamisen myötä syntyneitä viivytstarvetta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 24-36 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Tulvareitit tulee mitoittaa kerran sadassa vuodessa esiintyvän virtaaman mukaan.

Hulevedet tulee käsitellä laadullisesti. Irtoainetta kiinni ottaminen suoritetaan tonttialueilla suodattimilla varustetuilla kaivoilla. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa viivytykseen öljynerotuskaivojen kautta. Tontilla ei saa valua vesistöön sameaa vettä, vaarallisia aineita, roskia tai muuta irtoainetta ja vesi on viivytettävä riittävän pitkään kosteikoissa tai painanteissa, joissa kasvaa kasvillisuutta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla menetelmällä.

Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Minimiantal parkeringsplatser på KM- och KTY-kvarter:
- kontor, affärs- och butikslokaler 1 plats / 40 m²
- industrilokaler 1 plats / 85 m²
- lagerlokaler 1 plats / 150 m²

Alla kvarter

Byggnadernas fasader måste utföras i enhetlig byggstil. Fasader mot viktiga ankomstriktningar ska göras av högkvalitativa material. Fasadytan ska struktureras och delas in i tydliga delar. Byggnadens ingångar ska betonas och vara tydligt synliga.

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

KM-1-kvarter

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

Reklam

Ett externt reklamplan måste utarbetas på kvartersnivå i samband med bygglov med arkitektur som stärkande ämnen.

Dagvatten

Vid dimensionering av dagvattenhantering följs Kyrkslätt kommuns 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. Avloppstankarna måste tömmas vad gäller förseningstankens volym inom 24-36 timmar efter att de är fyllda och de måste planeras med kontrollerat översvämningssutlopp. Översvämningsslederna måste dimensioneras enligt en flödes hastighet som inträffar en gång på hundra år.

Dagvatten måste behandlas kvalitativt. Avskiljning av lösa ämnen på tomterna görs med brunnar utrustade med filter. Dagvatten från parkeringsplatser ska ledas till försening genom oljeavskiljningsbrunnar. Från tomten får inget grumligt vatten, farliga ämnen, skräp eller annat löst material rinna till vattendragen och vattnet måste fördröjas tillräckligt länge i våtmarker eller fördjupningar där vegetation växer. Dagvatten som genereras på trafikerade områden ska i första hand behandlas med en metod som förbättrar deras kvalitet.

De växter som ska planteras i samband med dagvattenhanteringsstrukturerna måste vara inhemska.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 838, 839 ja 840 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja lähevirkistysalueet. Detailplanen består av kvarteren 838, 839 och 840 samt till dessa hörande trafik-gatu- och närekreatiosområden.

Yr. laatukunta / ut. nämnden	25.4.2024	Skala	1:1000
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSÄLÄTTIS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Projektitiedotus	LJ
Tolsaportti eteläinen, asemakaava Tolsporten södra, detaljplan		Päiväyspäivä	25.4.2024
		Laitosjohtaja	
		Arkkitehti	Amelina Lehtonen Kuvataiteiden korkeakoulu
Projekti Nro: 2023-105 Käsitellyn kunnan / 2023-105 Käsitellyn kunnan / 2023-105	25.4.2024 Päiväyspäivä	Kaavapää	14201
		Projekti Nro	3501