



Kirkonummi kunta

SARVVIKINRANTA

Asemakaavan muutos

Muutos koskee korttella 2204 ja osaa korttelia 2203 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2204, 2237, 2239 ja 2240 sekä niihin rajoittuvat katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue.

Lähiavirkealue.

Venematma.

Yleinen pysäköintialue.

Autopaikkojen korttelialue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vivva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, kataukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.

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

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabi-alaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijaitsee.

Rakennuksen vesikaton tai kattopihan ylämäärän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintipaikka.

Säilytettävä maisema-alue.

Ohjeellinen, yleinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon sallittu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys, jolla jalankulku ja pyöräily on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Kyrköslatts kommun

SARVIKSSTRANDEN

Ändring av detaljplan

Ändring gäller kvarteret 2204 och en del av kvarteret 2203 samt gatu-, rekreations- och vattenområden.

Med ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 2204, 2237, 2239 och 2240 samt angränsande gatu-, trafik-, rekreations- och vattenområden.

1:1000

DETAJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

AK Kvarteretsområde för flervåningshus.

AP Kvarteretsområde för småhus.

KL Kvarteretsområde för affärsbyggnader.

VL Område för närrecreation.

LV Småbåtshamn.

LP Område för allmän parkering.

LPA Kvarteretsområde för bilplatser.

W Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Delområdes grän.

Riktigvande gränns för delområde.

Riktigvande tontgrän.

Kvartersnummer.

Riktigvande tontnummer.

Namn på gata, väg, skvår, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

En romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaderna eller i den största delen däruv.

Beteckningen anger de byggtor till vilka förhögs byggtorr, som det arabiska talet eller latinska anger.

Unggefärliga höjdläget för vattentaket eller taggardens högsta punkt.

Byggnadsyta.

Underjordisk parkeringsplats.

Landskapsområde som skall bevaras.

Riktigvande för allmän lek och utvistelse reserverad del av område.

Riktigvande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafi är tillåten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tont är tillåten.

Körförbindelse, där gång- och cykeltrafik är tillåten.

Riktigvande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafi är tillåten.

Tontien pihaväldens rajsavvässe toleissina on leikki- ja oleskelualueet (le) seka niin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tontien allaanen toimissina rajoittuvilla tontinosailla ei ole sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

Ohjeellinen polku.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autoapaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palveluovien rakennustien ja laitosten kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Lähiuima-alue.

Luonnonmuokaus säilytettävä alue, jolla ei saa tehdä liito-oravan, pikkukukan, kottaraisen eikä kangaskurun elinvalitetyisiä huonontavia toimenpiteitä.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaiumistollalla rauhoitettu kiintä muinaijajäännös.

Alueen kääpääminen, peittäminen, muutaaminen ja muu siihen kääpääminen on muinaiumistollan nojalla kielletty. Aluetta koskevia toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirasto.

Yleisen pysäköintialue.

Alueelle on osoitettava vähintään 10 autoapaikkaa, joista vähintään 3 on osoitettava korttelille 2239.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vivva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, kataukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.

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

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabi-alaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijaitsee.

Rakennuksen vesikaton tai kattopihan ylämäärän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintipaikka.

Säilytettävä maisema-alue.

Ohjeellinen, yleinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon sallittu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys, jolla jalankulku ja pyöräily on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Del av gatuumråden gränns där in- och utfart inte får ordnas.

Riktigvande stig.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Objektbezeichnung für byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillägger byggnade av en högst 20 v-m² stor transformator.

Närmstrand.

Område där inte muddras.

Område som skall bevaras i naturligt tillstånd och där åtgärder som försämrar flygekorrrens, mindre hackspettrens, stamens eller trädjärkans livförutsättningar inte får vidtagas.

Del av område på vilket det finns ett fast fömminne skyddat enligt fömminneslagen.

Enligt fömminneslagen är det förbudat att gräva, täcka, ändra och på annat sätt bedra området. Angående åtgärder och planer som berör området måste Museiverket höras.

Yleisen pysäköintialue.

Alueelle on osoitettava vähintään 10 autoapaikkaa, joista vähintään 3 on osoitettava korttelille 2239.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vivva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, kataukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.

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

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabi-alaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijaitsee.

Rakennuksen vesikaton tai kattopihan ylämäärän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintipaikka.

Säilytettävä maisema-alue.

Ohjeellinen, yleinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon sallittu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys, jolla jalankulku ja pyöräily on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Hulevedet on käsiteltävä korttelikohtaisesti erilliseen pihasuunnitelmaan liittyvän hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Tukimurien ja pysäköintialoksen näkyviin jäävien seinien materiaalina käytetään pääasissa luonnokiveä.

AP-korttelialue

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi paikalla murattu tiili.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaalin lisäksi saa käyttää tehostejulkisivumateriaalina puuta tai puun kaltaista julkisivulevyä. Tehostejulkisivumateriaalin värisävy on oltava yhteensovin pääjulkisivun kanssa.

Rakennuksen sokkeli korkeuden on oltava vähintään 0,3 m ja enintään 0,8 m.

Tonttien viherkentämisen sekä leikki- ja oleskelualueet (le) toteutetaan rakentajien toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Hulevedet on käsiteltävä korttelikohtaisesti erilliseen pihasuunnitelmaan liittyvän hulevesisuunnitelman mukaisesti.

KL-korttelialue

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto tai loiva tapakatto. Katemateriaali on konesaumattu pelti, jonka värisävy on musta tai tummanharmaa.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puu.

Korttelialueelle tulee toteuttaa kaksi liikuntatesteriä tarkoitettua autoapaikkaa, jotka palvelevat KL-korttelialuetta ja LV-alueita.

Pä kvarterområdet ska anläggas två bilplatser för rörelsehämmade. Bilplatserna betjänar KL-kvarteretsområdet och LV-området.

Dagvattnen ska behandlas kvarterstvis enligt en till en särskild gårdsplan ansluten dagvattnenplan.

Natursten används i huvudsak som material på stödmurarna och parkeringsanläggningens synliga väggar.

AP-kvarteretsområdet

Byggnadens takform är platt.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material och kvarterstvis med ett enhetligt byggnadsstätt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriaal är forntom glas platurad tegel.

Förutom fasadens huvudmaterial får trä eller träliknande fasadelement användas som effektmaterial. Effektmaterialets färgton skall vara förenlig med fasadens huvudsakliga färg.

Byggnadernas sockelhöjd vara minst 0,3 m och högst 0,8 m.

Byggnadens av grönområden samt lek- och vistelseområden (le) på tomtens förverkligas av byggnaren enligt en skilt uppjord gårdsområdesplan.

Naturens terräng- och bergsformationer samt växtlighet bör utnyttjas och om möjligt bevaras.

Dagvattnen ska behandlas kvarterstvis enligt en till en särskild gårdsplan ansluten dagvattnenplan.

KL-kvarteretsområdet

Byggnadens takform är platt eller svagt stupande. Takläggningmaterial utgöres av maskinfasad plåt vars färgton är svart eller mörkgrå.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriaal är trä.

Pä kvarterområdet ska anläggas två bilplatser för rörelsehämmade. Bilplatserna betjänar KL-kvarteretsområdet och LV-området.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitustuksen perusteella rakennuksen pääkäyttökorttelukseen.

AK-korttelialue: asuintilat: 1 ap. / 90 k-m², vähintään 0,8 ap. / asunto.

AP-korttelialue: asuintilat: 1,5 ap. / asunto.

KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m².

Likuntatesteriä tarkoitettuja autoapaikkoja on sallittu sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspensaateilla 1 ap. / 30 asuntoa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-korttelialue: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone.

AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on katettava ja vähintään 50 % on sijoitettava suojattuun tilaan.

Meluntorjunta

Korttelissa 2004 ja 2040 on varmennettava ennen asuintien käyttöönottoa pihan ulko-oleskelualueiden meluolosuhteet, ettei melutaso ylitä valti-neuvoston asettamia ohjearvoja. Tarvittaessa em. korttelien ulko-oleskelualueet suojataan päällysväin (Länsiväylä) liikennemeluista korttelialueelle sijoitet-

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantal bilplatser

Parkeringsdimensioneringeringen baserar sig på byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

AK-kvarter: bostadokaler: 1 bp. / 90 m²vy, minst 0,8 bp. / bostad.

AP-kvarter: bostadokaler: 1,5 bp. / bostad.

KL-kvarter: 1 bp. / 40 m²vy.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp. / 30 bostäder.

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarteret: 1 cp. / 30 m²vy, minst 1 cp. / boingsrum.

Av minimiantalet cykelplatser i AK-kvarteret ska minst 75 % vara täckta och minst 50 % ska placeras väderskyddat inomhus.

Bullerbekämpning

I kvarteren 2004 och 2040 bör det innan bostäderna tas i bruk säkerställas att bullerutsläppen på gårdens utomhus vistelseområde säkerställas så att bullernivån inte överskrider de riktvärden som stats-rådet har utformat. Vid behov skall de nämnda kvarteren skyddas mot trafikbullret från huvudleden (Västerleden) med ett bullerskydd som placeras på tomt.

AK-kvarteretsområdet

Byggnadens takform är platt. Bostadsbyggnadernas våningstal ska variera vid kvarterets östra och södra kant.

Byggnadens fasader skall byggas av högklassiga material och kvarterstvis med ett enhetligt byggnadsstätt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriaal är forntom glas tvis rapping eller vitbetoni.

Förutom fasadens huvudmaterial får sten, trä eller träliknande fasadelement användas som effektmateriaal. Effektmaterialets färgton skall vara förenlig med fasadens huvudsakliga färg.

Byggnadernas våning i marknivå får inte ge slutet intryck. Byggnadernas sockelhöjd skall vara minst 0,3 m och högst 0,8 m.

Den del av trapphus med naturligt ljus som översträcker 15 m²vy får i varje våning byggas utöver den i detaljplanekartan markerade byggnadsrätten.

Ventilationsmaskinrummet får byggas utöver den i detaljplanekartan markerade byggnadsrätten.

I bostadsbyggnaderna får man utöver byggnadsrätten placera gemensamma utrymmen som tjäna de boende, så som bastu- och klädbutrymmen, dock högst 60 v-m² per flervåningshus.

Ett tillräckligt antal cykelplatser skall ordnas i samband med ingången.