

KIRKKONUMMI
VESITORNINMÄKI
ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 450-460, sekä niihin rajoittuvat katu-, virkistys- ja puistoalueet.

Asemakaavan muutos koskee Kyrkvallan ja Jokiniityn asemakaavaa, Jolkbynlaakso - Pappilanmäki - Rajakumpu sekä Heikkilä I asemakaavaa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:**

Asuinrakennusten korttelialue.



Kvartersområde för bostadshus.

Asuinkerrostalojen korttelialue.



Kvartersområde för flervåningshus.

Erillispientalojen korttelialue.



Kvartersområde för fristående småhus.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.



Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Puisto.



Park.

Lähivirkistysalue.



Område för närrekreation.

Yleinen pysäköintialue.



Område för allmän parkering

Autopaikkojen korttelialue.







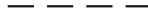

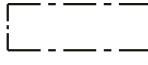
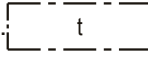
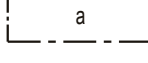

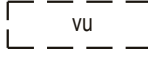
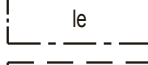
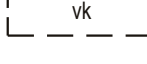
Kvartersområde för bilplatser.

KYRKSLÄTT
VATTENTORNSBACKEN
DETALJPLAN OCH
DETALJPLANEÄNDRING
1:2000

Med detaljplanen bildas kvarteren 450-460 och till dem gränsande gatu-, rekreations- och parkområden.

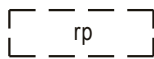
Ändringen av detaljplan gäller detaljplanen för Kyrkvalla och Åängen, detaljplanen för Jolkbydalen - Prästgårdsbacken Råkulla samt detaljplanen för Hindersby I.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen tulee on sopeutettava ulkoasultaan ja sijoittelultaan maisemaan ja miljööseen sekä olevaan suojeltuun rakennuskantaan.	/s	Område där miljön bevaras. Nybyggnation inom området ska för sitt utseende och sin placering anpassas till landskapet och miljön samt det befintliga skyddade byggnadsbeståndet.
Alue, jolla ympäristön metsäinen ilme säilytetään. Alueen puusto ja metsänreunan rajautuminen avoimeen maisemaan on säilytettävä voimakkaana.	/m	Område där skogskaraktären bevaras. Områdets trädbestånd och skogskanten mot öppet landskap ska tydligt bevaras.
Alue, jolla ympäristön niittymäinen ilme säilytetään.	/n	Område där ängskaraktären bevaras.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Korttelin numero.	459	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	3	Nummer på riktgivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	TORI	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	100	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosneliömetreinä asuintilan rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa asuintilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	2000 +yht260	Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för bostad i våningskvadratmeter och andra tal anger den maximala byggrätten för hjälputrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förråd som tjänar bostaden.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
Auton säilytyspaikan rakennusala.		Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Ohjeellinen pallokentän paikka.		Riktgivande plats för bollplan.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		För lek och utvistelse reserverad del av område.
Ohjeellinen leikkikentän paikka.		Riktgivande plats för lekplats.

Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.

Alueelle saa sijoittaa varasto- ja huoltotiloja enintään 50 k-m².



Riktgivande del av område som reserveras för kolonilottsodling.

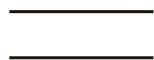
På området får placeras högst 50 våningskvadratmeter förråd och serviceutrymmen.

Istutettava alueen osa.



Del av område som skall planteras

Katu.



Gata.

Katuaukio/tori.



Öppen plats/torg.

Sammutusvesiaseman kohdemerkintä.

Merkintä sallii sammutusvesi- ja / tai vesiaseman rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.



Objektsbeteckning för släckvattenstation.

Beteckningen tillåter byggande av en släckvattenstation- och / eller vattenstation i enlighet med en separat upprättad plan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen pumppaamon ja sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.



Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon ja sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.



Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning.

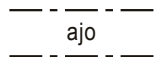
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



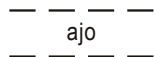
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Ajoyhteys.



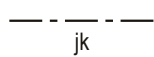
Körförbindelse.

Ohjeellinen ajoyhteys.



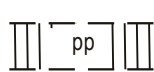
Riktgivande körförbindelse.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



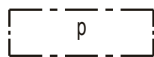
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



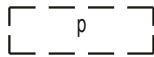
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Pysäköimispaikka.



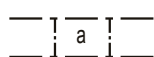
Parkeringsplats.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Riktgivande parkeringsplats

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



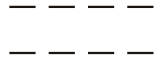
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Ohjeellinen puistopolku / ulkoilureitti.



Riktgivande parkstig / friluftsled.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



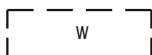
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa / korttelit, joita yhteiskäyttöinen korttelialue palvelee.

(452)

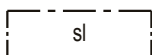
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området/ de kvarter som kvartersområde i sambruk tjänar.

Ohjeellinen vesialue.



Riktgivande vattenområde.

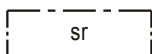
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.



Del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt är beläget.

Suojeltava rakennus.

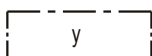
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ja niihin liittyvissä pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja / tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoasun palauttaminen). Rakennuksen muutos- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Byggnad som skall skyddas.

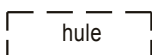
Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden och tillhörande gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och stadsbildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utökningsarbeten på byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Rakennus varattu julkiseen käyttöön.



Byggnad som reserveras för allmän bruk.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.



Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä.

Alueella on suoritettava suojaustoimenpiteitä mahdollisten sortuma-, putoamis-, kompastumis-, kaatumis- ja räjähdysvaarojen välttämiseksi.



Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras.

Inom området ska skyddsåtgärder vidtas för att undvika eventuella ras-, fall-, snubblings- och explosionsrisker.

Muinaismuisto.

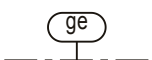
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista ja tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Fornlämning.

Fast fornlämning skyddat med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras från museimyndigheten för planer som berör området.

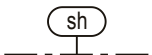
Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.



Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation.

Historiallinen tielinja.

Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä.



Historisk vägsträckning.

Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kohde.



Objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisia lämpökaivorakenteita ja siirtoverkostoja.



Del av område där underjordiska konstruktioner för energibrunnar och överföringsnät får placeras.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Vesitorninmäen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta.

AK-kortteleissa saa käyttää asuinrakennusoikeudesta enintään puolet erityisryhmien asumiseen sekä em. toiminnan edellyttämiä oleskelu- ja työtiloja varten.

Korttelialueella rakennusten alimman kerroksen alapohja ei saa olla alle N2000 +8.0 m tason alapuolella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

A-kortteli:	1 ap. / 80 k-m ² , vähintään 1 ap. / asunto.
AK-kortteli:	1 ap. / 80 k-m ² , vähintään 1 ap. / asunto.
AK-kortteli:	
- erityisryhmien asuintila	1 ap. / 150 k-m ²
- erityisryhmien kerho- ja yhteistila	1 ap. / 100 k-m ²
AO-kortteli:	2 ap. / asunto.
AO-kortteli, talousrakennuksen työtilat:	1 ap. / 50 k-m ² .
YK-kortteli:	vähintään 5 ap.
YO-kortteli:	1 ap. / 150 k-m ² .

A- ja AK- kortteleissa on sallittua sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspäätöksellä 1 ap. / 30 asunto.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa LP-, LPA- ja YO-korttelialueille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

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

Korttelialueet (AO, A, AK ja YO)

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Rakennuksen julkisivukäsittely on toteutettava asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Vid genomförande av detaljplanen ska närmiljö- och bygganvisningarna för Vattentornsbacken iakttas.

I AK-kvarteren får högst hälften av bostadsbyggrätten användas för specialgruppers boende samt för de vistelse- och arbetsutrymmen som nämnd verksamhet kräver.

På kvartersområdena får den längsta nivån för byggnadernas bottenbjälklag inte vara under N2000 +8.0 m.

Minimiantal bilplatser

Dimensioneringen av parkering grundas på byggnadernas huvudsakliga användningsområde och på det första talet i talserien som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter.

A-kvarteret:	1 bp. /80 v-m ² , minst 1 bp. / bostad.
AK-kvarteret:	1 bp. /80 v-m ² . minst 1 bp. / bostad.
AK-kvarteret:	
- bostadsutrymme för specialgrupper	1 bp. /150 v-m ² .
- klubb- och gemensamt utrymme för specialgrupper	1 bp. /100 v-m ² .
AO-kvarteret:	2 bp. /bostad.
AO-kvarteret, ekonomibyggnadens arbetsutrymmen:	1 bp. /50 v-m ² .
YK-kvarteret:	minst 5 bp.
YO-kvarteret:	1 bp. /150 v-m ² .

I A- och AK-kvarteren är det tillåtet att placera bilplatser för rörelsehämmade i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp. /30 bostäder.

Det är tillåtet att placera laddstationer för elbilar i LP-, LPA- och YO-kvartersområden.

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarteret: 1 cp./30 v-m², minst 1 cp. / boningsrum.

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

Kvartersområden (AO, A, AK och YO)

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig.

Byggnadens fasadbehandling ska utföras i enlighet med detaljplanens närmiljö- och byggsättsanvisningar.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

AK- ja YO-korttelialueiden rakennuksissa on sallittua rakentaa ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

AK- ja YO-korttelialueiden rakennuksissa on sallittua rakentaa ilmastointikonehuone asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuone ja muut tekniset laitteet on sovittava rakennusten arkkitehtuuriin niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa puita eikä suurikokoisia pensaita.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tonteille on vältettävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat, ratkaistaan korkeuserot tukimuurein.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa tai AH-korttelialueeseen on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet on suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa tai AH-korttelialueeseen rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

A-korttelialue

Rakennuksen kattomuoto on lapekatto tai epäsymmetrinen harjakatto. Korttelialueen rakennusten kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksimuurattu tiiliverhous tai pystysuuntainen puuverhous. Muita materiaaleja voidaan käyttää korosteina tai täydentävinä rakenteina julkisivussa. Julkisivujen käsittelytapaa on havainnollistettu asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeessa (sivut 21-23).

Maantasoon rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä piha-alueita vastaan enintään 10 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassiga material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt inom kvarteret. Fasadytorna ska ge ett helt och enhetligt intryck.

Fasaderna på byggnadens markvåning får inte ge ett slutet intryck mot gård eller gata.

I byggnader på AK- och YO-kvartersområden är det tillåtet att bygga den del av fönsterförsedda trapphus med naturligt ljus som överstiger 15 m² i varje våning utöver den byggnadsrätt som anges i detaljplanekartan.

I byggnader på AK- och YO-kvartersområden får utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan byggas ett maskinrum för ventilation. Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadernas arkitektur så att de inte framhävs i stadsbilden.

Tomtdel som inte bebyggs och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik ska planteras med buskar och träd.

På området som är reserverat för underjordisk ledning får det inte planteras träd eller stora buskar.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser på tomterna ska onödiga skärningar och utfyllnader undvikas. Markslänter ska planteras med lämpliga växter. Ifall områdesanvändning och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnader lösas med stödmurar.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra eller till AH-kvartersområdet bör lek- och vistelseområden med tillhörande planeringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att inhägna tomter som gränsar till varandra eller till tomtdelar på AH-kvartersområdet.

A-kvartersområdet

Byggnadens takform är dubbelt pulpettak eller asymmetriskt åstak. Takformerna i kvartersområdet ska forma en enhetlig helhet.

Huvudsakligt fasadmateriäl för bostadsbyggnad är puts, renmurat tegel eller vertikal träbeklädnad. Andra material kan användas för att skapa effekt eller som kompletterande konstruktioner i fasaden. Behandlingen av fasader illustreras i detaljplanens närmiljö- och byggsättsanvisningar (sidorna 21-23).

Bilplatser och förvaringsplatser för bil (a) som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som delar med högst 10 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Korttelissa 460 tonteilla 3 ja 4 sijaitsevalle pysäköintialueelle (p) on rakennettava tulvareitti Jokiniityntien pintavesille.

AK-korttelialueet

Rakennuksen kattomuodon on poikettava tasakatosta. Kattomuoto on hahmoltaan taitettu lapekatto, jonka ilmettä on havainnollistettu lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeessa (sivut 22, 26, 32-33). Yhden korttelialueen kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on kortteleissa 451 ja 453 rappaus tai puhtaaksimuurattu tiiliverhous ja kortteleissa 456 - 458 rappaus.

Kortteleissa 451 ja 453 rakennusten pääasiallinen julkisivuväri on tumma, lisäksi käytetään rakennusten ylimmässä kerroksessa korostevärejä, joiden tulee vierekkäisillä rakennuksilla poiketa toisistaan. Muita materiaaleja voidaan käyttää korosteina tai täydentävinä rakenteina julkisivussa. Julkisivujen käsittelytapaa on havainnollistettu asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeessa (sivut 21-23, 26).

Kortteleissa 456 - 458 rakennuksilla on yksi pääasiallinen julkisivuväri, vierekkäisillä rakennuksilla tulee olla toistaan poikkeava väri tai värisävy. Muita materiaaleja voidaan käyttää korosteina tai täydentävinä rakenteina julkisivussa. Julkisivujen käsittelytapaa on havainnollistettu asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeessa (sivut 29-33).

Korttelialueilla julkisivut rakennuksen ylimmässä kerroksessa on toteutettava muusta julkisivusta erottuvalla tavalla esimerkiksi väri- tai materiaalivalinnoin sekä julkisivupinnan sisään- tai ulosvedoin.

Tontin sekä siihen liittyvän AH-korttelialueen viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Korttelialueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m². Katoksia saa sijoittaa myös pysäköimispaikalle (p).

Tonttiin liittyvälle AH-korttelialueelle saa sijoittaa korttelialueen käyttöä palvelevia katoksia.

Auton säilytyspaikan (a) katosten kattomuoto on pysäköintialueen suuntaan laskeutuva yksilappeinen pulpettikatto. Katosten pääasiallinen julkisivumateriaali on harmaa- tai valkosävyinen puuverhous.

På parkeringsområdet (p) på tomterna 3 och 4 i kvarter 460 ska det byggas en väg för översvämningsvatten från Ångsvägen.

AK-kvartersområden

Byggnadens takform får inte vara platt tak. Takformen är till sitt utseende ett brutet pulpettak vars utseende illustreras i närmiljö- och byggsättsanvisningarna (sidorna 22, 26, 32-33). Takformerna i ett kvartersområde ska forma en enhetlig helhet.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnader i kvarteren 451 och 453 är puts eller renmurat tegel och i kvarteren 457-458 puts.

I kvarteren 451 och 453 är byggnadernas huvudsakliga fasadfärgsättning mörk, i byggnadernas översta våning används dessutom effektfärger som ska skilja sig från varandra i intilliggande byggnader. Andra material kan användas för att skapa effekt eller som kompletterande konstruktioner i fasaden. Behandlingen av fasader illustreras i detaljplanens närmiljö- och byggsättsanvisningar (sidorna 21-23, 26)

I kvarteren 456-458 har byggnaderna en huvudsaklig fasadfärg, intilliggande byggnader ska ha avvikande färg eller färgnyans. Andra material kan användas för att skapa effekt eller som kompletterande konstruktioner i fasaden. Behandlingen av fasader illustreras i detaljplanens närmiljö- och byggsättsanvisningar (sidorna 29-33).

I kvartersområden ska fasaderna på byggnaders översta våning utföras på sätt som avviker från den övriga fasaden, till exempel genom färg- och materialval samt in- och utdrag av fasadytan.

Grönbyggandet på tomten och det angränsande AH-kvartersområdet genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglov. På gårdsområdet ska frodiga busk- och trädgrupper planteras.

Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får det på tomten byggas cykel- och avfallstak och de får placeras utanför det i plankartan angivna byggområdet, dock högst 50 v-m². Tak får placeras också på parkeringsplats (p).

På AH-kvartersområdet som gränsar till tomten är det också tillåtet att placera tak som tjänar kvartersområdet.

Takformen för förvaringsplatser för bil (a) är ett pulpettak som sluttar mot parkeringsområdet. De täckta bilparkeringarnas huvudsakliga fasadmaterial är träbeklädning i grå eller vit nyans.

Maantasoon rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä piha-alueita vastaan enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Pysäköintialue on aidattava näkösuojan aikaansaamiseksi sekä piha-alueita että virkistysaluetta (VP ja VL) vastaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tukimuurilla (esim. kivikori), aidalla tai pensasaidalla, jonka korkeus saa olla enintään 60 cm.

Korttelissa 458 tontilla 3 rakennuksen ylimpään kerrokseen saa sijoittaa kortteleiden 456 - 458 asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja, kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 150 k-m², mikäli asukkaiden käyttöön toteutetaan kattoterassi.

Kortteleissa 451 ja 453 saa rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoittaa asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 50 k-m² kutakin asuinkerrostaloa kohti.

AO-korttelialueet

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Korttelissa 454 tontilla 1 saa talousrakennukseen (t) sijoittaa työtiloja enintään 200 k-m².

Korttelissa 454 tonttien 2 ja 3 rakennusten julkisivukäsittely on toteutettava asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Korttelin 454 tonttien 2 ja 3 asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto. Katosten ja varastojen kattomuoto on harja- tai lapekatto. Vesikaton materiaali on tummasävyinen konesaumattu pelti.

Korttelin 454 tonttien 2 ja 3 asuinrakennusten, katosten ja varastojen pääasiallinen julkisivuverhous on puuverhous.

YO-korttelialue

Rakennuksen mahdollisia julkisivumateriaaleja ovat tiili, rappaus, lasi, konesaumapelti ja erilaiset säänkestävät levyt.

Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaita ja puistotoimintoja palvelevia tiloja sekä lähiliikuntapaikan.

Bilplatser och förvaringsplatser för bil (a) som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som delar med högst 12 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Parkeringsområdet ska inhägnas för att få insynsskydd både mot gårdsområdet och rekreatiomsområdet (VP och VL) med en högst 60 cm hög stödmur (t.ex. stenkorg), staket eller häck som passar ihop med byggnadens arkitektur.

På tomt 3 i kvarter 459 får man på byggnadens översta våning placera gemensamma utrymmen som tjänar de boende i kvarteren 457-459, så som bastu- och klubbutrymmen, dock högst 150 v-m² utöver den i plankartan angivna byggrätten, om en takterrass byggs för de boendes bruk.

I kvarteren 451 och 453 får man utöver byggnadsrätten på byggnadens översta våning placera gemensamma utrymmen som tjänar de boende, så som bastu- och klubbutrymmen, dock högst 50 v-m² per flervåningshus.

AO-kvartersområden

På tomten får en bostad placeras.

På tomt 1 i kvarter 454 får högst 200 v-m² arbetsutrymmen placeras i ekonomibygnaderna (t).

På tomterna 2 och 3 i kvarter 454 ska byggnaders fasadbehandling utföras enligt detaljplanens närmiljö- och byggsättsanvisning så att byggnadernas fasader ska utföras av högklassiga material och med ett enhetligt byggsätt.

Bostadsbyggnadernas takform på tomterna 2 och 3 i kvarter 454 är åstak. Takformen för tak och förråd är åstak eller dubbelt pulpettak. Taktäckningsmaterialet är maskinfalsad plåt i mörk nyans.

På tomterna 2 och 3 i kvarter 454 är den huvudsakliga fasadbeklädnaden för bostadsbyggnader, tak och förråd träbeklädnad.

YO-kvartersområde

Möjliga fasadmaterial för byggnaden är tegel, puts, glas, maskinfalsad plåt och olika slags vädertåliga skivor.

På området är det tillåtet att placera utrymmen som tjänar invånarna och parkfunktionerna samt en närmotionsplats.

Maantasoon rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä piha-alueita vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Korttelialueelle on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

YO-korttelialueiden rakennuksissa hissikonehuone on ensisijaisesti sijoitettava maantasokerrokseen.

YK-korttelialue

Korttelialueelle saa sijoittaa yhden asunnon.

LPA-korttelialueet

LPA-alueet toteutetaan rakennuttajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan pysäköintisuunnitelman mukaisesti. Korttelialueelle saa rakentaa auton säilytyspaikkoja.

Maantasoon rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä piha-alueita vastaan enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Auton säilytyspaikan (a) katosten kattomuoto on pysäköintialueen suuntaan laskeutuva yksilappeinen pulpettikatto. Katosten pääasiallinen julkisivumateriaali on harmaa- tai valkosävyinen puuverhous.

Mikäli auton säilytyspaikan (a) autokatosta ei toteuteta, on pysäköintialue näkösuojan aikaansaamiseksi aidattava sekä piha-alueita että lähivirkistysaluetta (VL) vastaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla muurilla (esim. kivikori) tai aidalla, jonka korkeus saa olla enintään 60 cm.

Mikäli pysäköintialueelle toteutetaan korttelikohtainen jätehuoltotila, on se sijoitettava auton säilytyspaikan (a) katokseen.

Katualueet

Jokiniityntielle on järjestettävä vähintään 10 autopaikkaa YO-tontin läheisyyteen.

Vesitorninrinne-kadulle on järjestettävä vähintään 8 autopaikkaa.

LP-alueet

Pysäköintialueelta on varattava vähintään 1 inva-autopaikka.

LP-alueet on rajattava ja jäsenneltävä istutuksin.

Bilplatser och förvaringsplatser för bil (a) som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som delar med högst 20 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

På kvartersområdet ska det byggas tillräckligt med cykelplatser.

I YO-kvartersområdets byggnader ska hissmaskinrummet i första hand placeras i våningen i markplanet.

YK-kvarteresområden

På kvarterområdet får en bostad placeras.

LPA-kvartersområden

LPA-områden utförs enligt en separat parkeringsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglov. Det är tillåtet att bygga förvaringsplatser för bil på kvartersområdet.

Bilplatser och förvaringsplatser för bil (a) som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som delar med högst 12 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Takformen för förvaringsplatser för bil (a) är ett pulpettak som sluttar mot parkeringsområdet. De täckta bilparkeringarnas huvudsakliga fasadmateriäl är träbeklädnad i grå eller vit nyans.

Om tak inte byggs över förvaringsplatser för bil (a), ska parkeringsområdet för att åstadkomma insynsskydd inhägnas både mot gårdsområdet och mot närrekreationsområdet (VL) med en högst 60 cm hög mur (t.ex. stenkorg) eller staket som passar ihop med byggnadens arkitektur.

Om det på parkeringsområdet byggs ett kvartersspecifikt avfallshanteringsutrymme, ska det placeras under taket till förvaringsplatsen för bil (a).
Gatuområden

För Åängsvägen ska minst 10 bilplatser ordnas i närheten av YO-tomten.

För Vattentornsbrinken ska minst 8 bilplatser ordnas.

LP-områden

Minst en bilplats på parkeringsområdet ska reserveras för handikapparkering.

LP-områden ska avgränsas och struktureras genom planteringar.

Virkistysalueet

Puisto (VP) ja lähivirkistysalueet (VL) suunnitellaan Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti sekä toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa puita eikä suurikokoisia pensaita.

Lähivirkistysaluetta (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

Hulevedet

Virkistysalueelle (VL, VP) saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita.

Energia ja yhdyskuntatekninen huolto

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja asuntojen yllämpenemistä estäviä ratkaisuja. Niiden on sovelluttava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Korttelialueille 451 - 453, 456 - 458 ja 460 saa sijoittaa maanalaisia lämpökaivorakenteita ja siirtoverkostoja.

Vesitornin alueelle (ET) saa rakentaa huolto- ja varastotiloja enintään 50 k-m². Alue on aidattava.

Rekreatiionsområden.

Parken (VP) och närrekreatiionsområdena (VL) planeras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätts kommuncentrum samt genomförs enligt parkplaner som utarbetas separat.

På området som är reserverat för underjordisk ledning får det inte planeras träd eller stora buskar.

Närrekreatiionsområdet (VL) ska skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

Dagvatten

På rekreatiionsområde (VL, VP) får konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämpning av översvämning byggas.

Energi och samhällsteknisk service

På taken och fasaderna till byggnader är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att bostäder blir för varma. Sådana ska passas in i byggnades arkitektur.

På kvartersområdena 451-453, 456-458 och 460 är det tillåtet att placera konstruktioner för underjordiska energibrunnar och överföringsnät.

På vattentornets område (ET) är det tillåtet att bygga högst 50 v-m² service- och förrådsutrymmen. Området ska inhägnas.

Liite / bilaga 2

Pienennös kaavakartasta ja määräyksistä

KIRKKONUMMI / KYRKSLÄTT
VESITORNINMÄKI / VATTENTORNSBACKEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos /
Detaljplan och detaljplaneändring

Korttelit 450-460 sekä niihin rajoittuvat katu-,
virkistys- ja puistoalueet.
Kvarteren 450-460 och till dem gränsande gatu-,
rekreations- och parkområden.

Hallintolain 51 §:n mukaisesti kaavaa on täydennetty palauttamalla osa Kaksosmäen katualuetta. / I enlighet med § 51 i förvaltningslagen har planen kompletterats genom att återställa en del av Tvillingbackens gatuområde.		3.5.2018
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige		13.3.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		23.1.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		31.10.2016
Yt. lautakunta / St. nämnden		21.4.2016
Nähtävänä / framlagd MRL/MBL §65, MRA/MBF §27		16.11.-18.12.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		19.10.2015
Yt. lautakunta / St.nämnden		17.9.2015
Nähtävänä / framlagd MRL/MBL §62, MRA/MBF §30		9.-19.6.2014, 11.-29.8.2014
Yt. lautakunta / St.nämnden		22.5.2014
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTIS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala 1:2000
		Piirtänyt/Ritad av AA&R
Vesitorninmäki Asemakaava ja asemakaavan muutos	Vattentornsbacken Detaljplan och detaljplaneändring	Päiväys/Daterad 3.5.2018
		Laatinut/Uppgjord av Tero Luomajärvi Kunnanarkkitehti / Kommunarkitekten
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	12.2.2016 Mittauspäällikkö  MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 12500 Piiustus n:o/Ritning nr. 3336