



KIRKONUMMI SARVVIKINPORTIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS 25.8.2016

Asemakaavassa muodostuvat kortteilit 2221-2222, 2225-2226, 2228, 2231, 2250-2254 ja niiden rajoittam katu-, vägi-, rekreatiivis- ja suojaviheralueet.

Asemakaavan muutos koskee Sarvikin asemakaavaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET:

KYRKSLÄTT DETALJPLAN FÖR SARVVIKSPORTEN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN UTkast 25.8.2016

Med detaljplanen bildas kvarteren 2221-2222, 2225-2226, 2228, 2231, 2250-2254 och till dem gränslinje gata-, vägi-, rekreatiivis- och suojaviheralueet.

Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Sarviki.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- AK** Kvarteretsområde för flerfamiljsbostäder.
 - AH** Kvarteretsområde i samband med betjänarboendet.
 - YO** Kvarteretsområde för undervisningsbyggnader.
 - KLH** Kvarteretsområde för affärs- och service-/restorationsbyggnader.
 - VL** Område för närrecreation.
 - LP** Område för allmän parkering.
 - EV** Skyddsgrönområde.
 - W** Vattenområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gränser.**
 - Kvarter-, kvartersdels- och områdesgränser.
 - - - -** Gräns för delområde.
 - - - - -** Riktgivande gräns för delområde.
 - 2258** Kvarternummer.
 - SKOGSÅNGSG** Namn på gata, vägi, öppen plats, torg, park eller annat allmännt område.
 - 2000** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - 1150-yh14** Täljerie, vars första tak angår den maximala bygghöjden för bostad i våningskvadratmeter och andra tak angår den maximala bygghöjden för hjälputrymme såsom tekniska utrymme, skyddsrum och förråd som tjänar bostaden.
 - II** Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - 30 dB(A)** Byggnadsyta.
 - 30 dB(A)** Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikljud i byggnadens väggar, väggar, fönster och andra konstruktioner ska vara minst 30 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan.
 - L** För lek och utövande reserverad del av område.
 - W** Riktgivande plats för bollplan.
 - A** Riktgivande del av område som reserveras för lekpark.
 - 60 m** Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 - G** Del av område där det finns trädbestånd som ska bevaras.
 - G** Gata.
 - Öppen plats/torg.
 - Gata/vägi reserverad för gång- och cykeltrafik.
 - Gata/vägi reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
 - 30** Körförbindelse.
 - A** För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

- Riktgivande del av område, reserverad för allmän gångtrafik.
- Parkeringsplats.
- Riktgivande parkeringsplats.
- Riktgivande parkering.
- Del av område som reserveras för utövande ledning.
- Del av gatuområdets gränser där in- och utfart är förbjuden.
- (2251) Siffern inom parentes anger de kvarter som kvartersområde i samband tjänar.
- Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
- Riktgivande del av område, reserverad för fördörjning av dagvattnet.
- På området ska det byggas en bassäng, ett diskssystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördörjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pooler.
- Närpadsplats.
- Del av område, viktigt för fladdermöss. Området ska bevaras i naturligtstånd och inga åtgärder som försämrar fladdermössens livsbenägenheter får vidtas där.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**
- På området som är reserverat för underjordisk ledning får det inte planteras träd eller stora buskar.
- Minimalt antal bilplatser:**
- Dimensioneringen av parkering grundas på byggnadernas huuvsdalsliga användningsområde och på det första talet i tabellen som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter.
- Minimalt antal bilplatser:**
- AK-kvarter: 1 bp / 80 k-m².
- KLH-kvarter: 1 ap / 40 k-m².
- YO-kvarter: 1 bp / 150 k-m².
- Y-kvarter: 1 ap / 150 k-m².
- Ytelset psyskörtillåter rajarata ja jäsenellään istutuskuin.
- I AK-kvarteren är det tillåtet att placera bilplatser för rörelsehammade i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.
- Det är tillåtet att placera laddstationer för elbilar i LP- och YO-kvartersområden.
- Minimalt antal cykelplatser:**
- Minimalt antal cykelplatser är 1 cp / bostadsrum.
- AK, KLH- och YO-kvarteren**
- Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt.
- Byggnadernas fasader ska byggas av högklassiga material och med ett enhetligt byggdessa till inom kvarteret . Fasadytorna ska ge ett sammanhängande och enhetligt intryck.
- Fasaderna på byggnaderna ska inte ha ett uttryck som ger intryck av gata eller gata.
- Byggnader på AK- och YO-kvartersområden är det tillåtet att bygga den del av fasaderna som är över 15 m höjden över den byggnadsrätt som anges i detaljplanen.
- Utöver bygghöjden ska anges i detaljplanen.
- Maskinrum för ventilation. Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar ska placeras på taket så att de inte syns från värderna.
- Tomtel och inte bebyggas och som inte används för vistesle, lekplats, trafik eller parkering ska bevaras i ett tillstånd som motsvarar naturligtstånd eller planteras med buskar och träd.
- Tomt och inte bebyggas, gärdsfunktioner och korförbindelser på tomterna ska omdoniga skärningar och utfyllnader undvikas.
- Huvudens ska planteras med lättsliga växter. I ett områdeavgränsning och högklassiga kräver det, ska höjdskillnader lösas med stödmurar.

- AK-kortteili**
- Rakennuksen ylempään kerrokseen saa sijoittaa asuukäytölle parvekkeita ja terasseja, kuten saunaa ja kerkhollia rakennusokouden lisäksi, kuitenkin enintään 50 k-m² kutakin asuikerhoalasta kohti.
- Tomille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusokouden lisäksi pyörä- ja jättekätköä ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkity rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m². Katoksia saa sijoittaa myös pysäköintipaikalle (p).
- Maantason rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsenöittävä pihat-aluetta vastaan enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaisista 10 autopaikasta (a).
- Tomtien pihat-alueiden rajautuessa toisinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tomtien allaaminen toisinsa rajoittuvilla toinsilla ei ole sallittua.
- AK-kortteili 2221, 2222, 2225, 2227, 2231**
- Rakennuksen katto muoto on tasakatto tai kiva läpekatto. Yden kortteialueen katto muotojen on muodostettava yhtenäisen kokonaisuus.
- Rakennuksen pääsisällinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksi murattu tiili tai puuverho. Yden kortteialueen julkisivujen on muodostettava yhtenäisen kokonaisuus. Julkisivumateriaali on tumma. Vierekkäisillä rakennuksilla tulee olla toisistaan poikkeava väri tai väritys.
- Pääjulkisivumateriaalin rinnalla voidaan käyttää muita materiaaleja korosteina tai täydentävinä rakentena julkisivussa.
- AH-kortteili**
- AK-kortteialueella saa sijoittaa kortteialueen käyttöä parvekkeita, terasseja, saunaa, lämpöpöytä, ym. vastaavia rakentena.
- KLH-kortteili**
- Kortteiliin saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema-, ja toimistotiloja. Elinarvikiennymälätilojen enimmäismäärä on 400 k-m².
- Maantason rakennettavat autopaikat on jäsenöittävä pihat-aluetta vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaisista 10 autopaikasta kohti.
- YO-kortteialue**
- Maantason rakennettavat autopaikat on jäsenöittävä pihat-aluetta vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaisista 10 autopaikasta kohti.
- Kortteialueelle on toteutettava näyttävät puupöytäpaikat.
- LP-alueet**
- Pysäköintialueita on varattava vähintään 1 inna-autopaikka.
- LP-alueet on rajattava ja jäsenöittävä istutuksin.
- VL-alueet**
- Lähiyhteisyyden (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikä rakenne on monipuolinen.
- EV-alueet**
- Suojaviheralueet (EV) toimivat liikenkehäiden suojavyöhykkeinä. Alueita tulee hoitaa puuston avulla ja alueella saa sijoittaa ympäristöön sopivia meluesteitä. Alueilla tehtävään maisemaan muuttavaan maarakennustyöhön, puitten kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 § mukainen maisemäsuojelu.
- Pä EV-alueella saa korjata olemassa olevia asuinrakennuksia. Asuntojen lukumäärä ei saa lisästä.
- Hulevedet**
- Virkestysalueella (VL, VP) saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa servaavia rakentena.
- Hulevedet on ensisijaisesti viivytettävä ja / tai imeyteltävä tomteilla, vaihtoehtoisesti hulevesien poistoväylä tomteilla on rajoitettava hallintarakentelilla luonnontilasta valunta vastaavaksi. Hallintarakenteet voidaan toteuttaa tomteilla tai kortteilikohdissa rakentena tai kunnan hulevesien hallintaa varauilla alueille (hule-1, hule-2).
- Tomtitohdista hulevesien käsittelyä edellytetään vähintään 1 m³ / 100 m² pääslytettä pinta-alaa kohden.
- Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitus ja menetelmät on tarkennettava rakennusluovavahessa esitettävässä hulevesien hallintasuunnitelmassa.
- AK-kvarteren 2221, 2222, 2225, 2227, 2231**
- Byggnadens takoforn är platt tak eller platttak med lillert lutning. Takofornerna i ett kvartersområde ska bilda en enhetlig helhet.
- Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnader som puts, renmurat tegel eller tabackad. Fasaderna i ett kvartersområde ska forma en enhetlig helhet.
- Fasadplanering och färgval av fasaderna ska vara i överensstämmelse med tillhörande planeringsområdens planering och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att inägna tomtefär som gränsar till värandra
- AK-kvarteren 2221, 2222, 2225, 2227, 2231**
- Byggnadens takoforn är platt tak eller platttak med lillert lutning. Takofornerna i ett kvartersområde ska bilda en enhetlig helhet.
- Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnader som puts, renmurat tegel eller tabackad. Fasaderna i ett kvartersområde ska forma en enhetlig helhet.
- Fasadplanering och färgval av fasaderna ska vara i överensstämmelse med tillhörande planeringsområdens planering och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att inägna tomtefär som gränsar till värandra
- YO-kvartersområde**
- Maantason rakennettavat autopaikat on jäsenöittävä pihat-aluetta vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaisista 10 autopaikasta kohti.
- LP-områden**
- Minst en bilplats på parkeringsområdet ska reserveras för handikapparkering.
- LP-områden ska avgränsas och struktureras genom planteringar.
- VL-områden**
- Närreaktionsområde (VL) ska skötas så, att området karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets äldrestruktur är mångfaldig.
- EV-områden**
- Skyddsgrönområdena (EV) fungerar som skyddszonor mot trafikstörningar. Området ska skötas i överensstämmelse med tillhörande planeringsområdens planering och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att placera bullerskydd som lämpar sig miljön. För markarbeten, avverkningar och andra motvänder åtgärder på området som förändrar landskapet ska tillstånd för miljöåtgärder enligt MarkByggl. 128 § inhämtas.
- Pä EV-områdena ska reparera befintliga bostadsbyggnader. Bostadernas antal får inte ökas.
- Öppvattnet**
- Virkistysalueella (VL, VP) får konstruktionitien som förbittra dagvattenhantering och bekäppning av översvämning byggas.
- Dagvattnen ska i första hand fördröjas och/eller infiltreras på tomterna, alternativt begränsas avrinningen för dagvattnen på tomterna till att motsvara den naturliga avrinningen. Konstruktionitien för hantering av dagvattnen kan anläggas på tomterna eller kvarteren eller på kommunens områden som reserveras för hanteringen av dagvattnen (hule-1, hule-2).
- Tomtspecific hantering av dagvattnen bör dimensioneras till åtminstone 1 m³/100 m² belägg yta.
- Dimensioneringen av och metoderna för hanteringen av dagvattnen ska preciseras i en plan för hantering av dagvattnen som ska presenteras i bygglovsaktet.