KIRKKONUMMI

TALLINMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

Asemakaavan muutos koskee Kirkkotorin asemakaavan kortteleita 111, 117, 119, 120 ja 122, Pitäjäntuvanpuiston asemakaavan kortteleita 114, 115, 116 ja 118, Lukkarinmäen asemakaavan viheralueita, Ervastintien asemakaavan kortteleita 110 ja 111 sekä katu- ja virkistysalueita.

KYRKSLÄTT

STALLBACKEN

DETALJPLANEÄNDRING
1:1000

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 111, 117, 119, 120 och 122 i detaljplanen för Kyrktorget, kvarteren 114, 115, 116 och 118 i detaljplanen för Sockenstuguparken, grönområdena i Klockarbackens detaljplan, kvarteren 110 och 111 i detaljplanen för Ervastvägen samt gatu- och rekreationsområden.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshöghus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmänn parkering.
VP	Puisto.	Park.
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
2	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns ohc -nummer enligt bindande tomtindeling.
TORITIE	Kadun, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, torg eller park.
110	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1060 +yht145	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä asuintilan ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuintilaa ja myymälätilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	Sifferserie, vars första tal anger bostadsutrymmets och affärsutrymmets högsta tillåtna byggnadsrätt i våningskvadratmeter. Det andra talet anger högsta tillåtna byggnadsrätt för hjälputrymmen, som tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen, som betjänar bostadsutrymmet och affärsutrymmet.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.	Beteckingen anger hur många kvadmeter av den på byggnadssytan tillåtna våningytan som får anvandas för butiksutrymmen.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksutrymmen.
m500	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärsutrymmen. De byggnadsytor som avgränsas av pilen och som gränsar till gator, öppna platser eller gator som är reserverade för fotgängare och cyklister ska huvudsakligen byggas som affärsutrymmen.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringplats.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För intern servicetrafik reserverad del av område.
p/h	Pysäköimispaikka, jolla huoltoajo on sallittu.	Parkeringsplats där servicetrafik är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
ma-p	Maanalainen pysäköimispaikka. Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.	Underjordisk parkeringsplats. Parkeringsanläggning under gårdsdäcket. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus tulee olla vähintään 6 m.	Genomfartsöppning som ska vara minst 6 m hög, som ska lämnas i byggnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Tori tai katuaukio.	Torg eller öppen plats.
	Säilytettävä/istutettava puuston alue.	Område där trädbeståndet skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Ohjeellinen puistopolku.	Riktgivande parkstig.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
eko	Ekopisteelle varattu alueen osa, joka toteutetaan erillisen ohjeen mukaan.	Del av område reserverad för ekopunkt som förverkligas enligt en särskild plan.
et-m	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.	Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformatorstation.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 ap / 135 k-m², vähintään 0,3 ap / asunto

Hoiva-asunnot: 1 ap / 200 k-m²

Liiketilat: 1 ap / 40 k-m²

Sähköautojen latauspistokkeita on sallittua sijoittaa LP- ja LPA-alueille.

Kortteleihin 120 ja 122 rajoittuvan torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää kirjaston (k 122) huolto.

Torin tai katuaukion kautta on sallittua järjestää myymälätilojen huolto.

Korttelin 110 myymälätilojen (m580) autopaikat (15 ap.) on sallittua sijoittaa korttelin rajoittuvalle yleiselle pysäköintialueelle (LP).

AK-korttelialueella:

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettun huoneistoalan on oltava vähintään 30 %. Yhden asuinhuoneen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 m². Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eivätkä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Myymälätilalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita.

Ulkovarastointi on kielletty.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Hissikonehuone on sijoitettava maantasokerrokseen.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap / 30 asuntoa.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

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

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Elintarvikekauppa on sallittu kortteleissa 110 ja 109. Muissa kortteleissa ei sallita elintarvikekauppaa.

Korttelin 111 tontilla 6 on maanalaisen väestönsuojan (ma) sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettava vähintään kolme autopaikkaa (3 ap.), jotka varataan väestönsuojan huollon käyttöön.

ALLMÄNNÄ BESTÄMMERLSER

Bostäder: 1 bp / 135 km-m², minst 0,3 bp / bostad

Servicebostäder: 1 bp / 200 k-m²

Affärsutrymmen: 1 bp / 40 k-m²

Laddningsuttag för elbilar får placeras på LP- och LPA-områden.

Bibliotekets (k 122) servicetrafik får ske via torg eller öppen plats som gränsar till kvarteren 120 och 122.

Servicetrafik till affärsutrymmen får ske via torg eller öppen plats.

Bilplatserna (15 bp) för affärsutrymmena (m 580) i kvarter 110 får placeras på det allmänna parkeringsområdet (LP).

På AK-kvartersområden:

Av lägenhetsytan för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan (lgh-m²) för enrummare vara högst 40 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 30%. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 lgh-m². Bestämmelserna gäller inte boende för specialgrupper och inte subventionerat bostadsbyggande.

Med affärsutrymme (m) avses affärs- eller kontorsutrymme och det ska placeras i våningen på markplanet.

Byggnadernas fasader ska vara av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar i byggnaderna tillåts inte.

Utomhuslagring är förbjuden.

Utöver den byggrätt som anges på plankartan får maskinrum för ventilation byggas.

Hissens maskinutrymme ska placeras i våningen på markplanet.

Utöver byggrätten som anges på plankartan får man i trapphus med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Det är tillåtet att placera bilplatser för rörelsehindrade i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.

Grönbyggandet på tomten ska genomföras enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i anslutning till bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras.

När tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.

Gårdstäcket ska i huvudsak byggas och planteras som område för lek och utevistelse.

Livsmedelsaffär är tillåten i kvarteren 110 och 109. I de övriga kvarteren är livsmedelsaffärer inte tillåtna.

I kvarter 111 på tomt 6 ska i anslutning till ingången till det underjordiska befolkningsskyddet placeras minst tre bilplatser (3 bp), som reserveras för befolkningsskyddets servicetrafik.

Nähtävillä/Framlagd MRL/MBL 62 § MRA/MBF 30 §	25.11.2019 - 10.1.2020
Yt.lautakunta / yt.nämnden	24.10.2019
KIRKKONUMMEN KUNTA / KYRKSLÄTTS KOMMUN — Kaavoitus / Planläggning	Mittakaava/Skala 1:1000
Kirkkonummen keskusta, Tallinmäki, Asemakaavan muutos	Piirtänyt/Ritad av
Kyrkslätts centrum, Stallbacken, Ändring av detaljplan	Päiväys/Daterad 24.10.2019
15.2.2019 Mittausjäällikkö MARKKU KORHONEN	Laatinut/Uppgjord av Pihla Sillanpää, Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Hanke/Projekt 10108	Piirustus n:o/Ritning nr. 3381