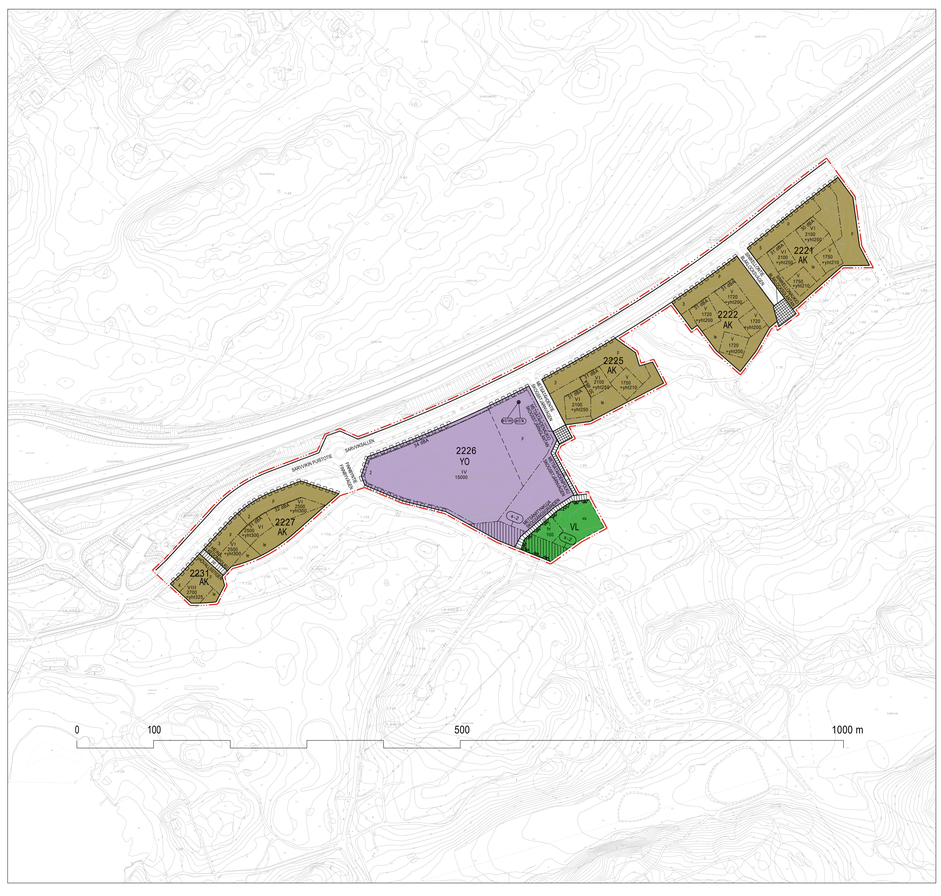

KIRKKONUMMI
SARVVIKINPORTTI
ASEMAKAAVA JA
SARVVIK
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KYRKSLÄTT
SARVVIKSPORTEN
DETALJPLAN OCH
SARVVIK
DETALJPLANEÄNDRING

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.
Asumista palvelevaa yhteiskäyttötilan korttelialue.	AH	Kvartersområde i sambruk som beröjnar boendet.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Liikerakennusten korttelialue.	KL	Kvartersområde för affärsbyggnader.
Puisto.	VP	Park.
Lähivirkistysalue.	VL	Område för närrekreation.
Yleinen pysäköintialue.	LP	Område för allmän parkering.
Autopaikkojen korttelialue.	LPA	Kvartersområde för bilplatser.
Suojaviheralue.	SV	Skyddsgrönområde.
Vesialue.	W	Vattenområde.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.	/s	Område där miljön bevaras.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvartërs- , kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för delområde.
Korttelin numero.	2221	Kvartersnummer.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	BJALOCKSVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennuksessa kerroksaineistoheinä.	2100	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosluvun, toinen pääkäyttötarkoituksen rakennuksoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa sitä palvelevaen aputilojen, kuten tekniisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	2100+(IV)50	Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för huvudvåningsindningsändamålet i våningskvadratmeter och andra tal anger den maximala byggrätten för hjälputrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förrådi som tjänar detta.
Roomalainen numerointi osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	IV	Romerska siffror som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.		Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka poikkeen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).	30 dBA liikennemelu	
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		För lek och utevistelse reserverad del av område.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för lek och utevistelse.
Ohjeellinen pallokenttän paikka.		Riktgivande plats för bollplan.
Ohjeellinen leikkipuistolle varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för lekpark.
Ohjeellinen koirapuistoa varten varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserveras för hundpark.
Suojeltava alueen osa, jolla kaikki yli 10 cm halkaisijaltaan olevat puut on säilytettävä. Alueella sallitaan kutenkin turvallisuuden, luonnon- tai maisemahoidon kanssa yhteensopivat toimenpiteet (esim. puuston harsiminen).	SL-20	Del av område som skall skyddas, inom vilket alla träd vars diameter överstiger 10 cm måste bevaras. På området tillåts åtgärder nödvändiga för natur- eller landskapsvården samt tillåtgångsplantering av träd.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä saalli enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.	ET/TO	Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon kohdemerkintä. Merkintä saalli enintään 20 m² suuruisen pumppaamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.		Objektsbeteckning för pumpgrupp som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
Yhdyskuntateknista huoltoa palvelevien keskittimen kohdemerkintä. Merkintä saalli enintään 20 m² suuruisen keskittimen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.		Objektsbeteckning för telecentralistor som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
Sammutusvesiaseman kohdemerkintä. Merkintä saalli sammutusvesi- ja/tai vesiaseman rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.	ET/TO	Objektsbeteckning för släckvattenstation. Beteckningen tillåter byggande av en släckvatten- och/eller vattenstation i enlighet med en separat upprättad plan.
Katu.		Gata.
Katuaukio/tori.		Öppen plats/torg.
Jalankulkille ja polkupyörällyille varattu katu.	JK	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankulkille ja polkupyörällyille varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	JK	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
Ajoyhteys.		Körförbindelse.
Alueen sisäisille jalankulkille varattu alueen osa.		För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.
Ohjeellinen yhteisille jalankulkille ja pyöräilylle varattu alueen osa.		Riktgivande del av område, reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
Pysäkinsiirtopaikka.		Parkeringsplats.
Ohjeellinen pysäkinsiirtopaikka.		Riktgivande parkeringsplats.
Ohjeellinen puistopolku.		Riktgivande parkstig.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
Eritaosoitteys.		Planskild korsning.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdets gräns där inoch utfart är förbjuden.
Suluissa olevat numerot osoittavat kortteli, jolta yhteiskäyttöinen korttelialue palvelee.	(2251, 2252)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter som kvartersområde i sambruk tjänar.
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.	hulev-1	Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa. Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään hulveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyksiä tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.	hulev-2	Riktgivande del av område, reserverad för fördröjning av dagvatten. På området skall det byggas en bassäng, ett diksessystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördröjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar.
Lähiuimapaikka.		Närbadplats.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä siilä saa tehdä lepakon elinedellytyksiä heikentävä toimenpiteitä.		Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. Området ska bevaras i naturtillstånd och inga åtgärder som försämrar fladermössens livsbetingelser får vidtas där.
Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä. Vallitseva maankäyttö sekä tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suoremmista kohteista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museovirastomaisten kanssa.		Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras. Rådande markanvändning samt sedvanliga skötsel- och underhållsåtgärder är tillåtna. Större planer gällande objektet ska diskuteras med museimyndigheterna.
Alueen kausta kulkevan maakunnallisesti merkittävän ekologisen väylän osa. Alueen kasvillisuutta on säilytettävä tai siihen on kehittettävä eri-ikäisiä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.	/eko	Del av en ekologisk korridor som går genom området och är betydelsefull på landskapsnivå. Områdets vattdragen och terräng ska i samband med underhållsåtgärder hanteras så att det försämrar förutsättningarna för den ekologiska korridoren. Områdets trädbestånd ska utvecklas med olika åldrar inom skogen, sävida inte bevarandet av naturvärden kräver någon annan hantering.
Melualue, jolla meluteso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993/1992) suositukset. Kiinan pääkäyttöarkisilta ei edellytä meluisuusjuoksen toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa meluille herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja aikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).	/me	Bullerområde där bullernivån överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (VNp 993/1992). Enligt huvudanvändningsändamål förutsätter inte förverkligande av bullerskydd och det får inte placeras bullerkänsliga funktioner på området (t.ex. vistelse- och aktivitetsytor eller annan motsvarande verksamhet).

YLEISMÄÄRYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen siitosa tonttijako korttelieihin 2251 ja 2252.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava kaavan liitteenä olevaa lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta.

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

Korttelialueella ei saa sijoittaa kaatuvaisan vauriotoriua tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja korkeustason N2000 +22,5 meträ alapuolelle.

Kadunrakentamisluokat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintinormiohjus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoituksen ja kerroneisoitemeränä rakennusoikeutta määrittävän lukuosarjan enimmäiseen lukuun. Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AK-korttelit: 1 ap. / 90 k-m²,
vähintään 0,8 ap/asunto.
K-korttelit: 1 ap. / 20 k-m².
KL-korttelit: 1 ap. / 40 k-m².
Y-korttelit: 1 ap. / 100 k-m².
Y-korttelit: 1 ap. / 150 k-m².
Yleiset pysäköintialueet rajataan ja jäsennellään istutuksin.

AK-korttelissa on sallittua sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspaikattaella 1 ap. / 30 asuntoa.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa kaikille korttelialueille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / asuntoune.

AK, KL, ja - YO-korttelit

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on ottava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritilan korkeatasoinen.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkeatukoisista maisteraisista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivuopintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Rakennuksen maantaosokereisen julkisivut eivät saa antaa umpimaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

AK- ja YO-korttelialueiden rakennuksissa on sallittua rakentaa ikkunallisten luonnonvalosten porrashuoneiden 15 m2 yittävä osa kuusakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoeiden lisäksi.

Ilmastoinkohneoiden rakennetaanen asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi on sallittua. Katolle sijoitettavat ilmavaihtokohetuonne ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä autopaikoille, leikkialueille, liikenteeseen tai pysäköintiin on säilytettävä ilmeitälän luonnonvaltaisena vastaavana tai istutettava perusteiden puin.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tontelle on vähättävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeusero sitä vaativat, tulee korkeusero ratkaista tukimuurein.

AK-korttelit

Tontile toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m2) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteentaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoala on ottava vähintään 10 %.
Asuinrakennusten yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m2) on ottava vähintään 35 % koko talon.
Määräykset eivät koskee erityisryhmien asumista tai palvelusumista eikä vähän huoneen asuntotoimista.

Rakennusten katolle saa asemakaavakartassa osoitetun kerroisluvun ja rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa ilmastoinnkohneuronnia ja muita tekniisä laitteta sekä aauikkaiden yhteiskyttöitöja. Yhdellä korkeuttavalla saa olla enintään 2 katolle sijoitettuva asuikkaiden yhteiskäyttötila enintään 150 k-m2. Ilmastoinkohneetuotee ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin.

Rinnetontella ajoimian kerroksen ja kellaraisen seinät tulee käsitellä muun julkisivun tavoin.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkitsemäänsuojan rajan ulkopuolelle. Katoksia saa rakentaa enintään yhden asuinrakennusta kohti ja yksi katos saa olla enintään 50 k-m2. Katoksia saa sijoittaa myös pysäkönsiirtopaikalle.

Maantasoon rakennetaanen ja ajoratoja saa asettaa sääntyyssäkat (a) on jäsennettävä siten, ettei ajoratta vastaan enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensaaistutuksin. Pysäkönsiitaalelle on istuttavaa vähintään puu jokaista 10 autopaikka kohti.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

På denna detaljplans område ska en separat bindande tomtindelning upprättas för kvarteren 2251 och 2252.

Vid genomförande av detaljplanen ska härmiljö- och byggarvisningarna som utgör bilaga till planen iakttas.

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

På kvartersområdena får inte placeras konstruktioner eller funktioner, under höjdnivån N2000 +22,5 m, som skadas eller orsakar skada om de blir bidta.

Gatuslänter får byggas antingen på gatuområde eller tomt.

Minimiantal bilplatser

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

AK-kvarteret: 1 bp. /90 v-m², minst 0,8 bp./våning.
K-kvarteret: 1 bp. / 20 v-m².
KL-kvarteret: 1 bp. /40 v-m².
Y-kvarteret: 1 bp. /100 v-m².
Y-kvarteret: 1 bp. /150 v-m².
Allmänna parkeringsområden avgränsas och struktureras med planteringar.

AK-kvarteren är det tillåtet att placera bilplatser för rörelsehindrade i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprinciper:
1 bp. / 30 bostäder.

Det är tillåtet att placera laddstationer för elbilar i alla kvartersområden.

Minimiantal cykelplatser

Minimiantal cykelplatser är 1 cp / bostadsrum.

AK, KL, och YO-kvarteren

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassiga material och med ett enhetligt byggnadssätt inom kvarteret. Fasadytorna ska ge ett sammanhängande och enhetligt intryck.

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

I byggnaden 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 detaljplanekarten.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan är det tillåtet att bygga maskinrum för ventilation. Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Tomtdel som inte behöygs och som inte används för vistelse, lekplats, trafik eller parkering ska bevaras i ett tillstånd som motsvarar naturtillståndet eller planteras med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser på tomterna ska omölige skärningar och utfyllnader undvikas. Markåtter ska planteras med lämpliga växter. Ifall omrädesanvändning och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnaden lösas med stödmurar.

AK-kvarteren

Av lägenhetytan (l-m2) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrumslägenheter vara högst 40 %. Den sammanlagda lägenhetsytan (l-m2) för bostäder med fyra bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta skall vara minst 10 %.
Av bostäderna i en byggnad ska enrumslägenheterna ha en genomsnittlig lägenhetsyta som inte är mindre än 35 m2.
Bestämmelserna gäller inte bostäder för specialgrupper och inte suhvonerad bostadsbyggande.

På byggnadernas tak får utöver det våningstal och den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan placeras ventilationsrum och andra tekniska laitteta sekä aauikkaiden yhteiskyttöitöja. Yhdellä korkeuttavalla saa olla enintään 2 katolle sijoitettava aauikkaiden yhteiskäyttötila enintään 150 k-m2. Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

På skuttande tomter skall nederstå våningens och källarens vägger behandlas på samma sätt som den övriga fasaden.

På tomt får utöver den i detaljplanekartan anvisade byggrätten byggas cykel- och avfallskärmtrak och de får placeras utanför byggrätten. De byggnadsyta som anges i plankarten. Skärmtrak får byggas högst ett par meter bredt och ett par meter lägre än högst 50 m=2. Tak får placeras också på parkeringsplats.

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

Det är tillåtet att placera utsikttorn och andra liknande byggnadsdelar som inte ökar byggnadsytan eller byggnadsvolymen med 0,5 m3 / 100 m2 i det totala byggnadsvolymen.

Byggnaden ska placeras i byggnadsrätten med en avfallshanteringsutrymmen ska tackas och skyddas med insyn och spridning av buller och luft som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

YO-kvarteren

Byggnaden ska placeras i byggnadsrätten med en avfallshanteringsutrymmen ska tackas och skyddas med insyn och spridning av buller och luft som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

YO-kvartersområde

Bilplatser som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som sektioner med höjst 20 bilplatser genom trädc- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Bilplatser som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som sektioner med höjst 20 bilplatser genom trädc- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Det är tillåtet att placera utsikttorn och andra liknande byggnadsdelar som inte ökar byggnadsytan eller byggnadsvolymen med 0,5 m3 / 100 m2 i det totala byggnadsvolymen