



ASEMAKAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER I DETALJPLAN

- A** Asuinrakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för bostadshus.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- LPA** Lähivirkistysalue. Område för närecreation.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- Autopaikkojen korttelialue. Kvarteretsområde för bilplatser.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Siltovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero. Tonttgräns och -nummer enligt bindande tontindelning.
- 183** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- GESTERBYNTE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2600 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- m Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän. Byggnadsyta där butik får placeras.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Katu. Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
- ajo Ohjeellinen ajolyhyys. Riktgivande körförbindelse.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- (121,183) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- hule Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
- Ohjeellinen vesialue. Riktgivande vattenområde.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdesmerkinä. Merkinä sallii enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen muurattoman rakentamisen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakennelmien rakentamisen. Objektbeteckning för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggnadet av en högst 20 v-m<sup>2</sup> stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
- Ekopiste. Jätteen keräilyä varten varattu alueen osa, joka on alidalla tai istutuksen erotettava muusta alueesta. Plats för ekologisk returering. Del av område reserverad för insamling av avfall, som ska avskiljas från det övriga området med staket eller planteringar.
- sma Maisemallisesti arvokas alue. Alueelle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä palvelevia maaston huleolisesti sovitettuja kulkuväyliä, levähdyspaikkoja sekä vähäisiä rakennelmia. Landskapsmässigt värdefullt område. På området får placeras till terrängens omgångsfullt anpassade gångvägar, rastplatser samt mindre konstruktioner.
- sh Historiallinen tietäjä. Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantanen historiallinen tie. Tietäjäns on säilytettävä. Historisk vägsträckning. Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä** Pysäköintilaitos perustuu rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosnelömetreinä rakennuskoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:
  - 1 ap. / 80 k-m<sup>2</sup>, vähintään 1 ap. / asunto.
  - 1 ap. / 200 k-m<sup>2</sup> sekä 1 ap. / 10 sisäkatsoipaikka ja 1 ap. / 20 ulkokatsoipaikka.
- A-kortit:** YU-kortit: VU-alue:
  - 1 ap. / 80 k-m<sup>2</sup>, vähintään 1 ap. / asunto.
  - 1 ap. / 200 k-m<sup>2</sup> sekä 1 ap. / 10 sisäkatsoipaikka ja 1 ap. / 20 ulkokatsoipaikka.
  - myymälätila (m): 1 ap. / 40 k-m<sup>2</sup>.

**A-korttelialue**  
Tontille toteutettavista asunnoista kahden tai kolmen asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 75 % kokonaisuunoista. Yhden asuinhuoneen asuntoja ei saa toteuttaa. Määräykset eivät koske erityisryhmien asustusta, palvelusumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Korttelin 182 tontilla asuinrakennuskoikeus (2600) on sijoitettava vähintään kolmeen rakennukseen, joiden rakennuskoikeudet ovat likimain samansuuriset.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto ja autosuojan kattomuoto on pihan suuntaan laskeutua lapekatto kattokaltevuudeltaan 1:5. Korttelikohtainen purasävyinen kaemateriaali on joko betonikatotilli tai konesaumattu.

Rakennuksen ja autosuojan julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverho.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Ikkunallisten luonnonvaloisien porashuoneiden 15 m<sup>2</sup> yllintävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Korttelin 182 tontilla saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi kaksi autosuojaa, joiden rakennuskoikeus on enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Tontilla jätepiesti tai katettu jätehuolto on sijoitettava joko autosuojan tai pysäköintialueen yhteyteen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, vähintään 1 pp / asuinhuone.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen lämpimään tilaan. Pyöräkatokset saa toteuttaa kaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

**Korttelit 180, 182 ja 183**  
Rakennuksen katolle ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpitämistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

**Korttelit 183**  
Korttelialueen 183 kautta on sallittua järjestää korttelin 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) saattoilokerne.

Rakennuksen pääsisäkäynnin läheisyyteen on varattava riittäväst polkupyöräpaikkoja.

**LPA-korttelialueet**  
Autopaikat on jäsennöitävä puu- ja pensasistuksin.

Korttelin 183 tontille 5 on sallittua järjestää korttelin 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) saattoilokerne.

Korttelin 183 tontille 5 on sallittua sijoittaa matonpesupaikka.

Korttelin 200 tontille 1 on sallittua sijoittaa vuoropysäköintiperiaatteella korttelin 109 käyttöön 25 autopaikkaa ja korttelin 121 käyttöön 50 autopaikkaa.

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

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) saa kaavakartalla osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa palvelu-, huolto- ja varastotilaa enintään 750 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisen rakennuksen sallittu rakennuskoikeus on enintään 230 k-m<sup>2</sup>. Puuverhoillun rakennuksen kattomuoto on harja- tai pulpettikatto kuitenkin niin, että alueen kaikkina rakennuksissa käytetään samaa kattomuotoa ja -kulumaa.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) pääväylän (Kirikkonummentie ja Vanha Rantatie) rajoittuva lähialue on säilytettävä avomena maisematilana.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) sijaitsevien ohjeellisten pysäköimispaikkojen (p) autopaikkoja saa osoittaa liittyntäilkerneen käyttöön.

**Hulevedet**  
Korttelialueella/tontilla päälystetyt pihat-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä jätai suodattettava tontille.

Vieräyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata LPA- ja VU-alueille alueen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäsitteelliset hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puustoisena ratkaisuna.

**ALLMÄNNA BESTÄMMLER**

**Minimiantal bilplatser**  
Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och på det första talet i sifferserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter:  
A-kvarter: 1 bp. / 80 v-m<sup>2</sup>, minst 1 bp. / bostad.  
YU-kvarter: 1 ab. / 200 v-m<sup>2</sup> samt 1 bp. / 10 läktarpplatser inomhus och 1 bp. / 20 läktarpplatser utomhus.  
VU-område: butiksutrymme (m): 1 bp. / 40 v-m<sup>2</sup>.

**A-kvarteretsområde**  
Av byggnaderna som uppförs på tomten får bostäder med två eller tre bostadsrum ha en sammanlagd lägenhetsyta på högst 75 % av den totala lägenhetsytan. Bostäder med ett bostadsrum får inte genomförs. Bestämningarna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

På tomten i kvarter 182 ska bostadsbyggrätten (2600) placeras i minst tre byggnader, vars byggrätter är så gott som lika stora.

Byggnadens takform är astak och biskyddets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Det kvartersvisa täckningsmaterialet i röt ton är artingen taktegel av betong eller maskinlagad plåt.

Byggnadens och den täckta bilplatsens fasadmateriel utöver glas är trä.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt.

Fasaderna på byggnadens markväring får inte ge ett sluttat intryck.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskinum för byggnaden.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m<sup>2</sup>.

På tomten i kvarter 182 får utöver byggrätten i plankartan dessutom byggas två biskydd vars byggrätt får vara högst 200 v-m<sup>2</sup>.

Grönbyggnad på tomten genomförs enligt en separat plan för gården som utarbetas av byggharen i bygglovskedet.

På tomten ska avfallsstället eller det täckta avfallsanläggningsutrymmet placeras antingen i ankyrning till biskyddet eller parkeringsområdet.

Minimiantal cykelplatser: 1 cp/30 v-m<sup>2</sup>, minst 1 cp/boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser ska minst 75 % placeras i ett varmt utrymme i byggnadens markväring. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga täckta cykelparkerings.

**Kvarter 180, 182 och 183**  
På byggnadens tak och fasader får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnytelbara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhusklimatet. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

**Kvarter 183**  
Det är tillåtet att ordna skoltrafiken till kvarter 450 (Jokirinteen oppimiskeskus) via kvartersområdet 183.

I närheten av byggnadens huvudingång ska reserveras tillräckligt med cykelplatser.

**LPA-kvarteretsområde**  
Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar.

På tomt 5 i kvarter 183 är det tillåtet att ordna skoltrafiken till kvarter 450 (Jokirinteen oppimiskeskus).

På tomt 5 i kvarter 183 är det tillåtet att placera ett matvåringsställe.

På tomt 1 i kvarter 200 är det tillåtet att med hurparkeringsprincipen placera 25 bilplatser till kvarter 109:s förfogande och 50 bilplatser till kvarter 121:s förfogande.

**Rekreatiosområden**  
Närecreationområdet (VL) ska skötas så, att områdets karaktäristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

På områden för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) får utöver byggrätten som anvisats på plankartan byggas service- och förnäddutrymmen högst 750 v-m<sup>2</sup>. Byggrätten för en enskild byggnad är högst 230 v-m<sup>2</sup>. Takformen för den träbeklädda byggnaden är sadel- eller pulpettak, dock så att på alla områden byggnader används samma takform och lutning.

På områden för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) ska området som angränsar till huvudlederna (Kyrkisättsvägen och Gamla Kustvägen) bevaras som ett öppet landskapsområde.

Bilplatserna på de riktgivande parkeringsplatserna (p) på området för idrotts- och rekreationservice (VU) får anvisas för anslutningstrafik.

**Dagvatten**  
Det rekommenderas att de belagda gårdsområdena på kvartersområdet/tomten görs av vattengenomsläppligt ytmaterial.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska i första hand absorberas och/eller infiltreras på tomterna.

Fördyringsgässkoma, -bassängerna eller -cisterner ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fylts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till LPA- och VU-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvatteplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkig lösning.

**Keskustan urheilupuiston asemakaava**

Kortteit 180, 182, 183, 200, 439 ja 440 sekä niihin liittyvä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita. Asemakaavan muutos koskee Kirkkolaakon, Jokibynlaako-Papilnammäki-Rajakumpu (piir.nrot 1803 ja 2595) ja Gesterbynten muutos sekä Kyrkvalla ja Jokiniitty asemakaavoja.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteit 200.

**Idrottsparkei i centrum, detaljplan**

Kvarter 180, 182, 183, 200, 439 ja 440 samt till dem anslutna gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden. Detaljplanändringen gäller ändringen av Jokibydalen-Prästgårdsbacken-Räkula (ritn. nr 1803 och 2595) och Gesterbyvägen och detaljplanerna för Kyrkvalla och Ången.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 200.

Laivovaimen / Vunnit taga kraft	4.2.2022
Kunnanvalitus / Kommunfullmäktige	13.12.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	22.11.2021
YL lautakunta / SL:n lämmön	28.10.2021
Nähdävänä / Framtid MR, MBL 65 § ja MRAMB 27 §	30.9.-11.11.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.9.2019
YL lautakunta / SL:n lämmön	22.8.2019
<b>KIRKKONUMMEN KUNTA</b> <b>KYRKSLÄTTS KOMMUN</b>	Kaavoitus Planläggning
Mitakaava/Slu	1:2000
Pitäjätyö/Byrå av	KK
Pakavay/Direkt av	22.11.2021
Läsnäyttö/Byrå av	
Tero Luomajärvi	
Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekt	
Planikaarta tähtäjä JHS 185 Asemakaavan perustajan laadinnormat/måttskala	21.9.2021
Beskrivningen gäller för kortet JHS 185 Uppgraderade av basen för designplaner	21.9.2021
11405	3458