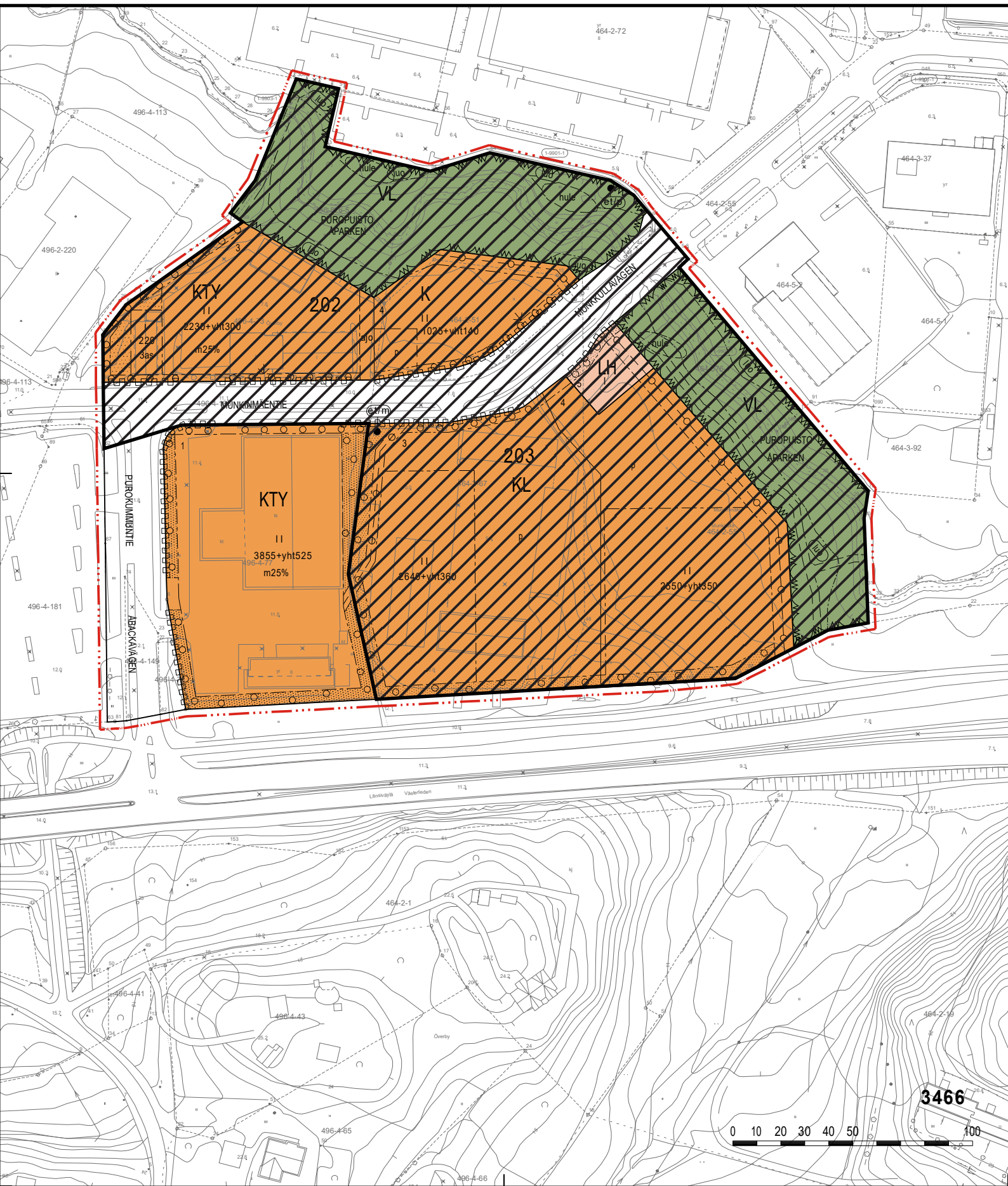


Munkinmäen korttelien 202 ja 203 asemakaavan muutos MRL 201 §:n mukaisesti voimaan lukuun ottamatta korttelia 202 (KTY ja K), korttelin 203 tontteja 3, 4 ja 5 (KL ja LH) sekä Munkinmäentien katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.



Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.



Huoltoaseman korttelialue.
Henkilöautojen kaasun tankkausasema
Ensisijaisesti alueelle on sallittua sijoittaa kaasun tankkausasema, jonka käyttöön on sallittua toteuttaa enintään 30 k-m²:n rakennuksen ja edellisen lisäksi polttoaineen jakelualueen saa kattaa enintään 90 m²:n katoksella. Kaasun varastokontin sijoittaminen alueelle on kielletty.

Henkilöautojen pikalautauspaikat ja pesuasema
Toissijaisesti alueelle on sallittua sijoittaa henkilöautojen pikalautauspaikkoja ja/tai enintään 175 k-m²:n rakennuksen henkilöautojen pesutoimintaa varten. Rakennuslupavaiheessa on laadittava suunnitelma pesuvesien käsittelystä.

Kvartersområde för servicestation.
Gastankningsstation för personbilar
I första hand är det tillåtet att på området placera en gastankningsstation, för vilken det är tillåtet att uppföra en byggnad på högst 30 m². Utöver det får man täcka bränsledistributionsområdet med ett skyddstak på högst 90 m². På området är det förbjudet att placera en lagercontainer för gas.

Snabbladdningsställen och tvättstation för personbilar
I andra hand är det tillåtet att på området placera snabbladdningsställen för personbilar och/eller en byggnad på högst 175 v-m² för tvätt av personbilar. I bygglovs-skedet ska utarbetas en plan för behandlingen av tvättvattnen.



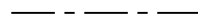
Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.



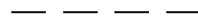
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



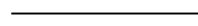
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

203

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

PUROPUISTO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2350+yht300

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku, edellisen lisäksi liiketiloja palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestösuojien ja varastojen sallitun enimmäismäärän. Talserie där det första talet anger den tillåtna maximala våningsytan och det andra talet den maximala våningsytan som därutöver får byggas för hjälputrymmen som betjänar affärsutrymmena såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förrådsutrymmen.

||

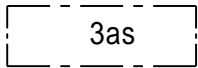
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

m25%

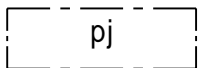
Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 25% liiketiloja varten.
Av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan får 25% användas för affärsutrymmen.



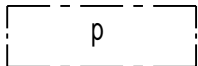
Rakennusala.
Byggnadsyta.



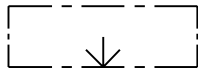
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Byggnadsyta där butik får placeras.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.



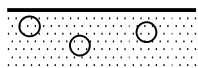
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangeras.



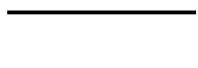
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



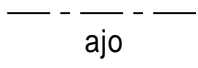
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
Del av område där träd och buskar ska planteras.



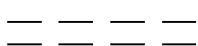
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



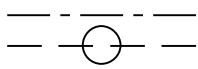
Katu.
Gata.



Ajoyhteys.
Körförbindelse.



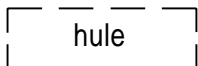
Ohjeellinen puistopolku.
Riktgivande parkstig.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



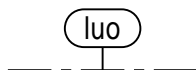
Ohjeellinen alueelliselle hulevesien järjestämiselle varattu alueen osa.
Riktigivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen pumppaamon rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor pumpstation.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformator.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkittävä ekologinen yhteys käsittää vesistön reuna-alueineen).
Alueen luontoarvoja heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella on sallittua puuston ja pensaiden istuttaminen sekä hulevesien käsittelyn edellyttämien rakenteiden sijoittaminen ja ulkoilureittien edellyttämien siltojen rakentaminen.
Särskilt viktigt område med hänsyn till naturens mångfald (den betydande ekologiska förbindelsen omfattar vattendraget med randområden).

Åtgärder som försämrar områdets naturvärden är förbjudna. På området är det tillåtet att plantera träd och buskar, placera konstruktioner som krävs för behandling av dagvatten och bygga broar för friluftsrutterna.

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosalaneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun:

KL-korttelialue: 1 ap. / 40 k-m², elintarvikemyymälä 1 ap. / 20 k-m².
KTY-korttelialue: liike- ja toimistotilat 1 ap. / 40 k-m²
teollisuus- ja varastotilat 1 ap. / 85 k-m²
asunnot 2 ap. /asunto.

Parkeringsdimensionering baserar sig på byggnadernas huvud användningsändamål och första talet i sifferserien som anger byggrätten i

KL-kvartersområde: 1 bp. / 40 v-m², livsmedelsaffär 1 bp. / 20 v-m².
KTY-kvartersområde: affärs- och kontorsutrymmen 1 bp. / 40 v-m²,
industri- och lagerutrymmen 1 bp. / 85 v-m²,
bostäder 2 bp. /bostad.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelit 202 ja 203

Korttelin 202 tontin 4 sekä korttelin 203 tonttien 3-5 rakennukset voidaan ottaa käyttöön, kun Länsiväylän ja Purokummuntien tiesuunnitelman mukaisen risteysalue on rakennettu ja otettu käyttöön.

Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa elintarvikemyymälää lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3.

Korttelialueelle/tontille ei ole sallittua sijoittaa mainospylvästä lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3, jolle saa sijoittaa yhden mainospylvään katuliittymän läheisyyteen. Mainospylvään suurin sallittu korkeus on kuusi (6) metriä.

Korttelialueen/tontin liittyminen katu- ja virkistysalueisiin on toteutettava Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti (esim. pintamateriaalit, kalustus, viherrakentaminen ja valaistus).

Korttelialueen/tontin viherrakentaminen ja ulkovalaistus, kulkureitit, pysäköimisalueet sekä huolto- ja lastauspikaksi varatun alueen käsittely toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen kattomuoto on korttelin 202 tontin 1 harjakattoista asuinrakennusta lukuun ottamatta tasakatto, loiva harja- tai pulpettikatto.

Rakennuksen katolle ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpennemistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi säänkestävä, vaalea- tai harmaasävyinen julkisivulevy tai punasävyinen tiiliverhous. Näkyviä elementisaumoja ei rakennuksessa sallita asiakaspihan (p), kävelyn ja pyöräilyn yhteyden eikä liikenneväylän suuntaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivukäsittely ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sitä saa korostaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavalla tehostemateriaalilla ja/tai -värisävylä. Mikäli rakennuksen myymälätilojen yhteinen pääsisäänkäynti toteutetaan, on sitä korostettava julkisivussa lasipinnoin ja/tai puu- tai metallisäleiköllä.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäynnit on sijoitettava asiakaspihan (p) suuntaan. Sisäänkäynneiltä on järjestettävä esteettömät ja turvalliset kulkuyhteydet asiakaspihalle (p) sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksille.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien edusta ja asiakaspihalle (p) toteutettavien jalankulkuyhteyksien pintamateriaali on toteutettava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Pintamateriaalina sallitaan luonnonkivi ja/tai betonikivi.

Rakennuksen asiakaspiha (p) on jäsennöitävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin ja/tai kivetyillä alueilla. Rakennuksen ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennuksen lastauspiha ja jätehuoltotila on katettava ja näkösuojattava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla tai muilla tarvittavilla toimenpiteillä.

Rakennuksen jätehuoltotila on sijoitettava maantasokerrokseen ja ensisijaisesti lastauspihan yhteyteen.

Kortteli 203

Tonttien 3 ja 4 yhteisen tonttiliittymän kautta on järjestettävä ajoyhteys tontille 5.

Tonttien 3 ja 4 asiakaspihat (p) on toteutettava yhtenäisenä pysäköintialueena.

Tonttien 3 ja 4 rakennusten pääsisäänkäyntien välille on toteutettava asiakaspihan (p) kautta sujuva jalankulkuyhteys.

Tonttien 3, 4 ja 5 hulevesien hallinnan ja tulvantorjunnan rakennusaikainen ja lopputilanteen mukainen suunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä laaditun hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Tonttien 3 ja 4 hulevesien hallinta- ja tulvantorjuntatoimenpiteet on toteutettava samanaikaisesti.

Mikäli tontille 5 toteutetaan henkilöautojen pesuasema (rakennus), on sen jätevesien käsittelyn lopputilanteen mukainen suunnitelma laadittava rakennusluvan yhteydessä sisältäen esimerkiksi jätevesien viemäröinnin lattiakaivojen hiekan- ja öljynerottimen, joka on varustettava öljytilan täyttymisestä ilmoittavalla hälytysjärjestelmällä.

Katu- ja virkistysalueet

Alue on toteutettava Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti (esim. pintamateriaalit, kalustus, viherrakentaminen ja valaistus).

Aluetta on hoidettava ekologisesti merkittävänä purovyöhykkeenä sekä eliöiden kulku- ja leviämisreitteinä.

Alueen rakentamistoimenpiteet eivät saa oleellisesti heikentää jokieläimistön kulkumahdollisuuksia.

Hulevedet

Korttelialueelle/tontille saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita alueen hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Korttelialueella/tontilla päällystetystä piha-alueesta vähintään 25 % on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Korttelialueella/tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla.

Korttelialueella/tontilla päällystetyn osan hulevedet on ohjattava pysäköimisalueella (p) öljynerotuskaivojen kautta hulevesien käsittelyrakenteisiin. Viivytysjärjestelmän yhteistilavuuden on oltava vähintään kuutio (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (1 m²) kohti.

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

Hulevesiä saa hallitusti ohjata lähivirkistysalueille (VL) alueen hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Hulevesien käsittely on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvarteren 202 och 203

Byggnaderna i kvarteret 202, tomt 4 samt i kvarteret 203, tomterna 3-5, får tas i bruk först efter det att Västerledens och Åbackavägens korsningsområde har byggts och tagits i bruk enligt en vägplan.

På kvartersområdet får inte placeras en livsmedelsbutik med undantag av på tomt 3 i kvarter 203.

På kvartersområdet/tomten är det inte tillåtet att placera reklampelare med undantag av på tomt 3 i kvarter 203, där man får placera en reklampelare i närheten av gatuanslutningen. Reklampelarens största tillåtna höjd är sex (6) meter.

Kvartersområdets/tomtens anslutning till gatu- och rekreationsområden bör genomföras enligt principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrksläatts kommuncentrum (t.ex. ytmaterial, inredning, anläggning av grönområden och belysning).

Anläggningen av kvartersområdets/tomtens grönområden och utebelysning, trafikförbindelser, parkeringsområden samt behandlingen av det område som reserverats som service- och lastningsgård genomförs enligt en gårdsplan som utarbetas av byggaren.

Byggnadens takform är, med undantag av bostadsbyggnaden med åstak på tomt 1 i kvarter 202, platt tak eller svagt sluttande ås- eller pulpettak.

På byggnadens tak och väggar får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhuslokalerna. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial är utöver glas dessutom vädertålig fasadskiva i ljus eller grå ton eller rödskiftande tegel. Synliga elementfogar är inte tillåtna i byggnaden mot kundgården (p), gång- och cykelförbindelsen eller trafikleden.

Fasadbehandlingen av byggnadens huvudingång får inte ge ett slutet intryck- och det får betonas med ett effektgivande material och/eller en effektgivande färgnyans som avviker från det huvudsakliga fasadmaterialet. Om byggnadens butikslokalers gemensamma ingång genomförs, ska den betonas i fasaden med glasytor och/eller trä- eller metallgaller.

Ingångarna till byggnadens affärsutrymmen ska placeras i riktning mot kundgården (p). Från ingångarna ska hinderfria och trygga förbindelser ordnas till kundgården och gång- och cykellederna.

I anslutning till ingångarna till affärsutrymmena i byggnaden bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.

Området framför ingångarna till byggnadens butikslokaler och ytmaterial på fotgängarförbindelserna till kundgården (p) ska genomföras med ett enhetligt byggnadssätt. Tillåtna ytmaterial är natursten och/eller betongsten.

Byggnadens kundgård (p) ska indelas i delar om högst 20 bilplatser med träd- och buskplanteringar och/eller stenbelagda områden.

I samband med bygglovet ska för byggnaden uppgöras en plan för utereklam som teman som stöder byggnadernas arkitektur.

Byggnadens lastningsgård och avfallshanteringsutrymme ska täckas och skyddas mot insyn, och spridning av buller och lukt som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

Byggnadens avfallshanteringsutrymme ska placeras på markvåningen och i första hand i anslutning till lastningsgården.

Kvarter 203

Via den gemensamma tomtanslutningen för tomterna 3 och 4 ska ordnas en körförbindelse till tomt 5.

Kundgårdarna (p) på tomt 3 och 4 ska genomföras som ett enhetligt parkeringsområde.

Mellan huvudingångarna till byggnaderna på tomterna 3 och 4 ska genomföras en smidig fotgängarförbindelse via kundgården (p).

En plan för hantering av dagvatten och bekämpning av översvämningar under byggtiden och enligt slutsituationen på tomterna 3, 4 och 5 ska utarbetas i enlighet med principerna i planen för hantering av dagvatten som gjorts upp i samband med bygglovet.

Åtgärderna för att hantera dagvattnet och bekämpa översvämningar för tomt 3 och 4 ska genomföras samtidigt.

Om det på tomt 5 anläggs en tvättstation (byggnad) för personbilar, ska planen för behandling av avloppsvatten enligt slutsituationen utarbetas i samband med bygglovet och inkludera t.ex. golvbrunnar med sand- och oljeavskiljare för avlopp vilka ska utrustas med ett alarmsystem som meddelar om oljeutrymme fylls.

