AK. 51:160

Piirustus n:o 7227, päivätty 5.6.2019, muutettu

Ritning nr 7227, daterad 5.6.2019, ändrad

Espoo

Tulkinkuja

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51139

Esbo

Tolkgränden

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51139

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 110600 Hyväksytty 21.06.1983

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 110600 Godkänd 21.06.1983

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue (1-7§)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7§)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51139	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen päälle tulee sijoittaa oleskeluterassi.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras. Ovanför ekonomibyggnaden ska placeras en uppehållsterrass.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Till läget riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Johtojen tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Alueen suunnittelussa on huomioitava maanalaiset johdot ja sitä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on sovittava johtojen omistajan kanssa.	För underjordiska ledning reserverad del av område. Placeringen är vägledande. Ledningarnas exakta läge ska utredas i anslutning till husprojektering. Vid planering av området ska underjordiska ledningarna baektas och av planer och åtgärder som rör ledningsrutten ska avtalas med ledningarnas ägare.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään AK-korttelialueella:
-1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/ asunto.
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 pp/30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp/ asunto.
Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

PARKERING

Minsta antal bilplatser som ska byggas:

-i kvartersområdet AK minst 1 bp/110 v-m² bostäder, men minst 0,5 bp/bostad.
I kvartersområdet AK ska byggas minst:

-1cp/30 v-m², men minst 2 cp/bostad.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

Bilplatserna för invalidfordon ska placeras så att de kan användas ändamålsenligt.

JULKISIVUT

2 § Kattomuodon tulee olla murrettu harjakatto tai sen muunnelma.
Rakennusten, muurien ja muiden rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita. Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina.
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kivilainespintoja. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Asuinkerrostalon alimman kerroksen tulee julkisivukäsittelyiltään ja -jäsentelyiltään erota peruskerroksista.

Asuinrakennuksen alin kerros tulee lisäksi käsitellä niin, ettei se anna umpinaista vaikutelmaa.

Olemassa olevan rakennuksen hevosaiheinen valomainos tulee säästää uuden rakennuksen julkisivussa.

FASADER

Takformen ska vara ryggställt pulpettak eller en variant därav.
Byggnaderna, murarna och de övriga konstruktionerna ska till arkitekturen vara av hög kvalitet.
Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet.
Fasaderna på flervåningshuset och ekonomibyggnaden ska huvudsakligen bestå av ljust stenmaterial. På fasaderna kan användas som effekt också andra material och färger. I flervåningshuset ska nederst våningens fasadbehandling och disposition skilja sig från de andra våningarna.
Bostadshusets nedersta våning ska dessutom behandlas så att den inte ger ett slutet intryck.

Den befintliga byggnadens ljusreklam med hästmotiv ska bevaras på den nya byggnadens fasad.

PIHA-ALUEET

3 § Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

GÅRDSOMRÅDENA

De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä pintaneliömetriä (100m²) kohden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.
Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

DAGVATTEN

Dagvattnet från omgenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5m³ per 100m² ogenomträngligt yta.

Des-sa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 6-12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Gröna tak räknas som genomträngligt yta.

MELU

5 § Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoitukseenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoilualueiden meluta-son ohjearvot eivät ylity.

BULLER

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnaderna så att riktvärdena för bullernivån inte överskrids.

ILMANLAATU

6 § Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

LUFTKVALITET

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

7 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuonekien 20m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäsuloskäytäväporrashuoneet.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
- yta i trapphuset utöver 20m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.10.2019 (pöytäkirjan 146 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 14.10.2019 (146 § i protokollet).

	Kh		14.10.2019
	Nähtävillä MRA 27§		24.6.-20.8.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Harald Arlander*	5.6.2019
	Nähtävillä MRA 30§		18.3.-16.4.2019
4579/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.2.2019

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110619	Piir.nro 7227
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 4579/10.02.03/2018
Tulkinkuja Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 5.6.2019
		Suunnittelija HA	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000