AK. 54:92

Espoo

Kilonpuisto IA

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Osa korttelia 54164

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 132202 Hyväksytty 19.12.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1- 7 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
KILO	Kaupunginosan nimi.
54164	Korttelin numero.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+19.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
(m50)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu tai työtiloina. Tilojen tulee sijoittua katutason kerrokseen ja avautua sisäiselle jalankululle varatun alueen suuntaan.
	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
at	Autokatoksen rakennusala.
1650	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
38dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas ja vehreä aukiomainen tila.

Esbo

Kiloparken IA

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Del av kvarter 54164

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 132202 Godkänd 19.12.2012

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Siffran i beteckningen anger den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller arbetslokaler. Lokalerna ska placeras på gatuplanet och vetta mot området för intern gångtrafik.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Byggnadsyta för en carport.
	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
	En riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Områdesdel för intern gångtrafik som ska bilda ett stadsbildsmässigt högklassigt och lummigt torgliknande område.

	Istutettava puurivi.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Osa alueesta tulee istuttaa.
p	Pysäköimispaikka.
+4.2	Alueelle on rakennettava melueste ennen rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen tontin tasauksesta. Meluesteiden tulee muodostaa yhtenäinen melusuoja raideliikenteen melua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Melun leviäminen piha-alueelle kulkuaukon kohdalla on tarvittaessa estettävä. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan edellä esitetyistä vaatimuksista poiketa.

	Trädrad som ska planteras.
	Gata för gång- och cykeltrafik. En del av området ska planteras.
	Parkeringsplats.
	I området ska ett bullerhinder byggas innan byggnaderna tas i bruk. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger den högsta höjden från tomten intill. Bullerhindren ska bilda ett enhetligt skydd mot bullret från spårtrafiken innan bostadshusen tas i bruk. Spridning av buller till gårdsplanen genom passagen ska vid behov hindras. Om det genom en separat utredning visas att buller kan bekämpas på annat sätt, kan avvikelser göras från dessa krav.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa a-, at tai p-kirjaimella merkityille alueille.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

PARKERING

Det ska byggas minst en bp / 95 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad. Alla bilplatser ska placeras på områden som markerats med a, at eller p.

Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten permanent ansluter sig till systemet med poolbilar eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda poolbilar, kan minsta antalet bilplatser minskas med högst fem bilplatser per poolbilsbilplats, dock sammanlagt högst 10 procent av bilplatsernas totala antal. Vid ansökan om byggnadstillstånd ska det visas att tjänsten fungerar på tomten. Tomtens ägare eller innehavare ska visa att fastigheten förbinder sig till systemet med poolbilar.

Det ska byggas minst en cp / 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.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

- liike-, palvelu- tai työtilat

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphusen utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och trapphuset får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringslokaler
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- affärs-, service- eller arbetslokaler

För dessa lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

PIHAT

3 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.
Pihalle tulee järjestää esteetön jalankulkuyhteys Kilonpolun puolelta.
Porraskäytävistä tulee olla esteettömät yhteydet Kilonpolun sekä piha-alueen puolelle.
Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

GÅRDAR

Gården ska vara lummig och där ska planteras träd och buskar. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. Gårdsområdet ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

En tillgänglig gångförbindelse ska ordnas till gården från Kilostigens sida.
Trappuppgångarna ska ha tillgängliga förbindelser till både Kilostigen och gårdsområdet.
Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas så att det passar byggnadens arkitektur.

MELU, TÄRINÄ JA RUNKOMELU

4 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.
Asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa Vw,95 ≤ 0,30 mm/s.
Asuinrakennusten runkomelu Lprm ei saa ylittää arvoa 30 dB.

BULLER, VIBRATION OCH STOMLJUD

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Balkonger och terrasser ska skyddas åndamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna ska vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken i marken beaktas.
Vibrationerna i en bostadsbyggnad får inte överstiga värdet Vw,95 ≤ 0,30 mm/s i vibrationsklass C.
Stomljud Lprm i en bostadsbyggnad får inte överstiga värdet 30 dB.

JULKISIVUT JA RAKENTAMISTAPA

FASADER OCH BYGGSÄTT

5 §

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kiviainespintoja. Julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Mahdolliset elementtisaumat tulee piilottaa osaksi julkisivuna sommittelua.
Meluesteen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen, sopeutua arkkitehtuuriltaan sekä väriltään asuinrakennuksiin, ja muodostaa rytminen kokonaisuus. Radan puoleisessa julkisivussa tulee erityisesti huomioida huollettavuus ja puhdistettavuus. Meluesteen alaosan tulee olla osittain valoa läpäisevä ja meluesteen yläosan tulee olla kokonaan valoa läpäisevä.
Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Bostadshusens fasader ska huvudsakligen bestå av ljust stenmaterial. Fasaderna ska bilda en arkitektoniskt enhetlig helhet. Bostadshusens fasader på gatuplanet får inte ge ett slutet intryck. Eventuella elementfogar ska döljas så att de ingår i fasadens komposition.

Bullerhindret ska vara arkitektoniskt högklassigt, anpassa sig till bostadshusen i fråga om arkitektur och färg och bilda en rytmisk helhet. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt hur fasaden mot banan kan underhållas och rengöras. Den nedre delen av bullerhindret ska vara delvis ljusgenomsläpplig och den övre delen ska vara helt ljusgenomsläpplig.
Byggnaderna och skärmtaken på gården ska ha gröna tak.

HULEVEDET

DAGVATTEN

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
Dagvatten från områden där det förekommer motortrafik ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras.

PILAANTUNEET MAAT

FÖRORENAD MARK

7 §

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iståndsättas vid behov.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Ossi Keränen
Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.8.2021 (pöytäkirjan 277 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 23.8.2021 (277 § i protokollet).

	Kh		23.8.2021
/b	Ksl, muutetttu	*Sari Metsälä*	28.4.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		11.1.-9.2.2021
5137/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Harald Arlander*	16.12.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		4.2.-5.3.2019
1678/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	21.1.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 132204	Piir.nro 7316
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5137/10.02.03/2020
Kilonpuisto IA Asemakaavan muutos	Piirtäjä ME	Päiväys 16.12.2020
	Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000