

AK. 54:84

Piirustus n:o 6540, päivätty 21.2.2011, muutettu 25.11.2015

Ritning nr 6540, daterad 21.2.2011, ändrad 25.11.2015

Espoo

Kilonkartano

Asemakaava
Asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu uudet korttelit 54183,
54184, 54193)

51. kaupunginosa, Leppävaara
Rautatie-, erityis- ja virkistysalueet.

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 131000 Hyväksytty 9.11.1994
Aluenro 115400 Hyväksytty 10.9.2007

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin
kerrosalasta on vähintään 1700k-m² käy-
tettävä senioriasumiseen.
1-6, 8, 10-13 §

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen
korttelialue.
4-5, 8, 11-13 §

YP-1

Yleisten ja palvelurakennusten kortteli-
alue, jolle saa rakentaa päiväkodin ja
vanhusten palveluasuntoja. Korttelin
kerrosalasta saa enintään 100 m²
käyttää liiketiloja varten.
1-5, 8, 10-13 §

Esbo

Kilogård

Detaljplan
Detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 54, Kilo
Gatu- och rekreationsområden
(Bildas de nya kvarteren 54183,
54184, 54193)

Stadsdel 51, Alberga
Järnvägs-, special- och rekreations-
områden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN
ÄNDRAS:
Områdesnr 131000 Godkänd 9.11.1994
Områdesnr 115400 Godkänd 10.9.2007

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
Av våningsytan i kvarteret ska minst
1700 v-m² användas för senior boende.
1-6, 8, 10-13 §

Kvartersområde i sambruk som
betjänar boendet.
4-5, 8, 11-13 §

Kvartersområde för allmänna service-
byggnader i vilket får byggas ett dag-
hem och servicebostäder för äldre. Av
kvarterets våningsyta får högst 100 m²
användas för affärslokaler.
1-5, 8, 10-13 §



Virkistysalue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä.

Rekreatiions. I området får placeras frilufts- och ridrutter.



Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä.

Rekreatiions område i vilket inte på grund av bullret får placeras känsliga funktioner. Området ska bevaras som ett öppet landskapsrum. I området får placeras frilufts- och ridrutter.



Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja.

Rekreatiions område i vilket inte på grund av bullret får placeras känsliga funktioner.



Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä. Alueen puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Rekreatiions område i vilket inte på grund av bullret får placeras känsliga funktioner. I området får placeras frilufts- och ridrutter. Parken ska skötas och förnyas så att förbindelse genom området mellan trädtopparna bevaras.



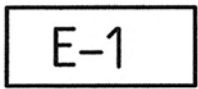
Lähevirkistysalue, avoin maisematila.

Område för närrekreation, öppet landskapsrum.



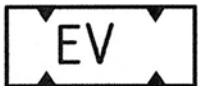
Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Hevosurheilukeskuksen korttelialue. Korttelin rakennuksiin saa sijoittaa enintään 800 m² hevosurheilua tukevaa liiketoimintaa ja enintään 200 m² ravintolaa varten. Kortteliin saa sijoittaa pieneläinpihan. 1-2, 4-5, 7-9 §

Kvartersområde för hästsportcentrum. I kvarterets byggnader får placeras högst 800 m² affärsverksamhet som stöder hästsporten och högst 200 m² för restaurang. I kvarteret får en besöksgård med små husdjur placeras. 1-2, 4-5, 7-9 §



Suojaviheralue.

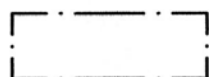
Skyddsgrönområde.



Rautatiealue.

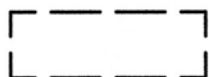
Järnvägsområde.

— ... —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— . — . —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
- - - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
— X — X —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
54183	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
(54183)	Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit, joiden käyttöön AH-korttelialue on varattu.	Beteckningarna inom parentes visar de kvarter för vilkas bruk AH-kvartersområdet reserverats.
MULTAHAA	Kadun, tien, puiston tai muun alueen nimi.	Namn på gata, väg, park eller annat område.
1650	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.



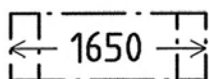
Rakennusala.

Byggyta.



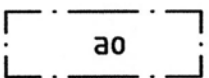
Ohjeellinen rakennusala

Till läget riktgivande byggyta



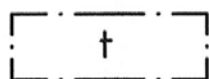
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.



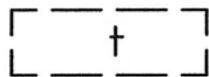
Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavia henkilökunnan erillispientaloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 6 asuntoa.

Byggyta på vilken får placeras fristående småhus för den personal som behövs för hästsporten. I kvarteret tillåts högst 6 bostäder.



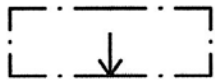
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.

Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad eller skjultak.

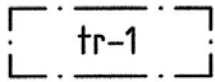


Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

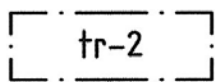
Till läget riktgivande byggyta



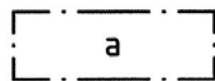
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



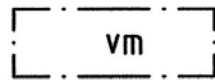
Rakennusala, jolle saa rakentaa hevosurheilua varten tarvittavan talli- ja maneesirakennuksen ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.



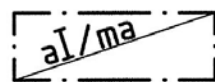
Rakennusala, jolle saa rakentaa hevosurheilua varten tarvittavan tallirakennuksen ja sitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.



Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalle saa rakentaa myös varastoja ja jätehuoneita.



Muuntamon rakennusala. Muuntamo tulee toteuttaa viereisen autokatoksen tai pergolan laatutasoa vastaavasti ja arkkitehtuuriin soveltuvana. Muuntamo ja autokatos tai pergola tulee rakentaa toisiinsa kiinni.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen, pihakannen tai katoksen alaisen pysäköintilaitoksen, väestönsuoja-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa koko tontin käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta, siten, että tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.
Alalle ei sallita avopysäköintiä, vaan autopaidat tulee kattaa jollakin edellä mainitulla tavalla.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

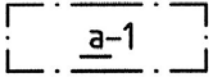
Byggyta på vilken får placeras för hästsporten behövlig stall- och manegebyggnad och kontors-, social-, lager- och tekniska utrymmen som betjänar dessa.

Byggyta på vilken får byggas för hästsporten behövlig stallbyggnad och kontors-, social-, lager- och tekniska utrymmen som betjänar denna.

Byggyta för förvaringsplats för bil. På byggytan får också byggas lager och soprum.

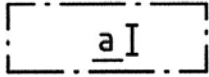
Transformatorn ska vara på samma kvalitetsnivå som carporten eller pergolan intill och den ska harmonisera med arkitekturen. Transformatorn och carporten ska byggas ihop.

Byggyta på vilken får placeras parkeringsanläggning, skyddsrum, underhålls- lager- och tekniska utrymmen under byggnaden, gårdsdäcket eller skjultaket. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet parkeringsnivåer ovanpå varandra. Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning som omfattar hela tomten oberoende av fastigheternas gränser så att gränsvägg mellan tomterna inte behöver byggas. På ytan tillåts inte öppen parkering utan bilplatserna ska placeras under tak på något av förenämnda sätt.



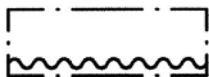
Rakennusala, jolle tulee ehdottomasti sijoittaa autokatos. Autokatokset tulee toteuttaa yhtenäisenä viherkatteisena rakenteena. Rakennusallalle saa rakentaa myös varastoja ja jätehuoneen.

Byggytä pävilken ovillkorligen ska palceras täckt bilplats. Bilskjulen ska förverkligas som en enhetlig konstruktion med torvtak. På byggytan får också byggas lager och soprum utöver den övriga bygg.



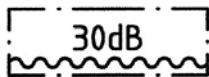
Rakennusala, jolle tulee ehdottomasti sijoittaa autokatos tai pergola ja aita. Katokset ja pergolat tulee ryhmitellä osiin. Enintään 1/3 katteista voidaan korvata pergolarakenteilla. Rakennusallalle saa rakentaa myös varastoja ja jätehuoneita.

Byggytä på vilken ovillkorligen ska placeras täckt bilplats eller pergola och plank. Skjultaken och pergolorna ska grupperas i delar. Högst 1/3 av takmaterialen kan ersättas med pergolakonstruktioner. På byggytan får också uppföras lager och soprum.



Mikäli merkinnän osoittamalle rakennusalan sivulle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Om på den sida av byggytan som beteckningen anger placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.

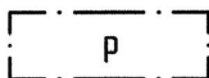


Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaitavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

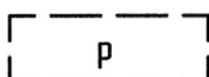
Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrån. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.

Som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska skyddas med ur bullerskyddssynpunkt ändamålsenliga glasväggar.



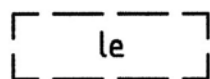
Pysäköimispaikka. Alue tulee rajata ja jäsenellä istutuksin.

Parkeringsplats. Området ska avgränsas och indelas med planteringar.



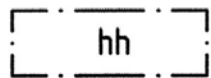
Ohjeellinen pysäköimispaikka. YP-1-korttelissa pysäköintipaikka tulee sijoittua Kilonkartanontien puoleiselle korttelinosalle. Ala tulee jäsenellä istutuksin. Kaikki alueen osat joita ei käytetä liikennöintiin tai pysäköintiin tulee istuttaa.

Riktgivande parkeringsplats. YP-1-kvarteret ska parkerings platsen ligga på den kvartersdel som ligger mot Kilo-gårdsvägen. Området ska indelas med planteringar. Alla områdesdelar som inte används för trafik eller parkering ska planteras.



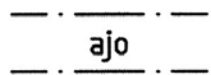
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa

Till läget riktgivande som lek- och utepplats reserverad del av området.



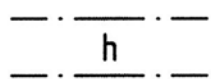
Alueen osa, jolle saa sijoittaa hevoshaan.

Del av område i vilket får placeras en hästhage.



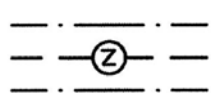
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



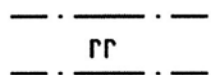
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



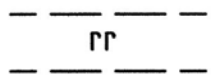
Johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee voimalinjan maakaapeli.

För ledning reserverad del av området på vilken finns kraftlinjens jordkabel.



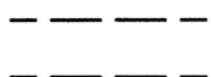
Ratsastusreitti.

Ridrutt.



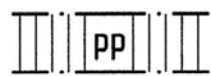
Ohjeellinen ratsastusreitti.

Riktgivande ridrutt.



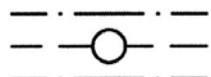
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Till läget riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



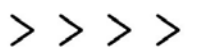
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



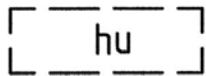
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



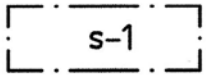
Sijainniltaan ohjeellinen tulvareitti, yhteys sitova.

Till läget riktgivande översvämningrutt, förbindelsen bindande.



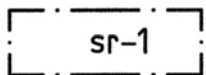
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

Till läget riktigivande del av området som reserverats för behandling av dagvatten.



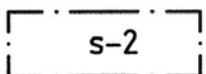
Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä kartanomaisemakokonaisuus. Mahdollinen uudisrakentaminen tai maaston muokkaus on suunniteltava alueen arvoihin sopivaksi. Alueella tapahtuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Alueella sijaitsevaa lepakoiden ruokailu- aluetta ei saa heikentää.

Kulturhistoriskt mycket betydelsefull herrgårdsskapslandskapshelhet. Eventuellt nybyggande eller terrängbearbetning ska planeras så att det harmonierar med områdets värden. Om åtgärder inom området ska förhandlas med museimyndigheten. Fladdermusens matplats i området får inte försvagas.



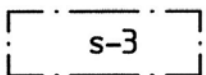
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia tai korjauksia jotka heikentävät rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Skyddad byggnad. Byggnaden får inte rivas eller i den utföras sådana ändringar och reparationer som försvagar byggnadens ursprungliga arkitektur. Om åtgärder som rör byggnaden ska förhandlas med museimyndigheten.



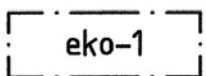
Alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne.

Del av området där det finns skyddade träd och en trädallé.



Alueen osa, jolla on suojeltava kivi-muuri ja kuja.

Del av område där det finns en skyddad stenmur och gränd.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Alueen puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueella sijaitsevaa lepakoiden ruokailu- aluetta ei saa heikentää.

Del av området där existerar ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelse genom området mellan trädtopparna bevaras. Fladdermusens matplats i området får inte försvagas.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av området där det finns med stöd av fornminneslagen fredade fasta forn-lämningar. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-1 -korttelialueella:

- 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

YP-1 -korttelialueella:

- 1 ap / 200 k-m².

- 1 liikuntaesteisten autopaikka (LE-ap) 15 autopaikkaa kohden.

AK-1 ja YP-1 -korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa auton säilytykseen tarkoitetuille rakennusaloille ja pysäköimispaikoille.

E-1 korttelialueella:

- hevosurheilua varten 1 ap / 100 hevostallirakennusten k-m².

- asuntoja varten vähintään 1,5 ap / asunto.

- muu liiketoiminta 1 ap / 50 k-m².

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

I kvartersområdet AK-1:

– en bilplats per 85 v-m², men minst 0,5 bilplatser per bostad.

I kvartersområdet YP-1:

– en bilplats per 200 v-m².

– en bilplats för invalidfordon (LE-ap) per 15 bilplatser.

I kvartersområdena AK-1 och YP-1 ska bilplatserna placeras på byggnadsytor för bilplatser och på parkeringsplatser.

I kvartersområdet E-1:

– en bilplats per 100 v-m² för stall

– 1,5 bilplatser per bostad.

– en bilplats per 50 v-m² för annan affärsverksamhet.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

2 §

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

AK-1 -korttelialueella:

- 1 pp / asuinkerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

YP-1 -korttelialueella:

- Päiväkotit: 1 pp / 100 k-m²

- Vanhusten palveluasuminen: 1 pp / 250 k-m².

- Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

E-1 -korttelialueella:

- 30 pyöräpaikkaa ja 2 pp / asunto.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja ja/ tai polkupyöräpaikkoja.

MINIMIANTALET CYKELPARKERINGSPLATSER:

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

I kvartersområdet AK-1:

– en cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

I kvartersområdet YP-1:

– daghemmet: en bilplats per 100 v-m².

– serviceboende för äldre: en bilplats per 250 v-m².

– Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

I kvartersområdet E-1:

– 30 cykelplatser och därutöver 2 cykelplatser per bostad.

För de lokaler som byggs utöver bygggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

3 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askarte-
lu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kui-
vaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat
tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu
kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoi-
tetun rakennusoikeuden määrästä.
 - Porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan, mi-
käli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuun-
nittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riit-
tävästi luonnonvaloa,
 - Talotekniikan vaatimat tilat, kuten maaläm-
pökaivot,
 - Polkupyörävarastot ja katokset,
 - Auton säilytyspaikan,
 - Muuntamon
- AK-1-korttelialueella:
- Edellisen lisäksi senioritalon palvelu- tai liike-
tilaa 50 m² taloa kohti. Senioritalon esteettä-
myyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

4 §

JULKISIVUT

- AK-1-, AH- ja YP-1-korttelialueilla julkisi-
vujen tulee olla pääasiassa puuta ja vä-
rityksen hillitty ja harmoninen. Korostus-
värien käyttö on sallittua.
- Julkisivumateriaalien tulee olla korkea-
luokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.
Tekniset tilat, varastot, autokatokset
ja muut aputilat on sovitettava julkisi-
vuiltaan ja massoitteluiltaan asuinra-
kennusten arkkitehtuuriin.
- AK-1- ja YP-1-korttelialueilla julkisivuja ja
kattotasanteita saa hyödyntää ener-
giantuotantoon rakennuksen arkkiteh-
tuuriin integroituna.
- E-1-korttelialueella rakentaminen tu-
lee sopeuttaa kulttuurihistorialliseen
ympäristöön soveltuvaksi.

TILLÄGGSBYGGRÄTT

- Bostädernas gemensamma förråd, hobby-
och förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum,
bastur och för avfallshanteringen behövliga ut-
rymmen, dock så att dessas totala våningsyta
är högst 15 % av den i planen anvisade bygg-
rätten.
 - Den del av trapphusen som överskrider 20 m²
om detta höjer trivseln och förbättrar rumsplane-
ringen och om varje våningsnivå får tillräckligt
dagsljus,
 - För hustekniken behövliga utrymmen, såsom
jordvärmebrunnar.
 - Cykelförråd och skjultak,
 - Bilförvaringsplats,
 - Transformator
- I AK-1-kvartersområde:
- Förutom ovannämnda seniorhusets service-
och affärslokaler 50 m² per hus. Vid seniorhu-
sets tillgänglighet ska fästas särskild uppmärk-
samhet.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet
bilplatser.

FASADERNA

- I AK-1-, AH- och YP-1-kvartersområdena
ska fasaderna huvudsakligen vara av
trä och färgsättningen dämpad och
harmonisk. Användning av accentfär-
ger är tillåtet.
- Fasadmaterialet ska vara högklassiga
och detaljeringen finslipad. Tekniska ut-
rymmen, förråd, bilskjul och andra hjälp-
utrymmen ska vad fasaderna och dimen-
sioneringen av massorna beträffar an-
passas till bostadsbyggnadernas arkitektur.
- I AK-1- och YP-1-kvartersområdena får fasa-
der och takavsatser utnyttjas för energi-
produktion så att anläggningarna integ-
reras i byggnadens arkitektur.
- I E-1-kvartersområdet ska byggandet
anpassas till den kulturhistoriska miljön.

5 §

PIHAT

AK-1- ja AH-korttelialueiden piha-alueet tulee suunnitella yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi. Asuinrakennuksista tulee olla esteetön yhteys AH-korttelialueelle.

Kilonkartanontien puoleisten asuinkerrostalojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa AH-korttelialueelle.

AH-korttelialueelle saa sijoittaa AK-1- ja YP-1- kortteleiden yhteiset ulko-oleskelualueet, leikkipaikat sekä viljelypalstat.

AK-1- ja AH-korttelialueiden tontteja ei saa aidata.

E-1-korttelialueella saa säilyttää toiminnan edellyttämiä kuljetus- ja huoltokäytöstä.

YP-1-korttelialueella tulee piha-alueella olla esteetön käynti sisätiloista. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelutiloina, on istutettava.

6 §

KORTTELI 54183

AK-1-korttelialueella tulee Kilonkartanontien puoleisista asuinkerrostaloista olla suorat uloskäynnit sekä kadun että pihaan puolelle.

Rakennusten seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maanpainetta kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekninen rakentaminen sitä edellyttävät.

Asuinkerrostalossa tulee olla sisäänvedetyt parvekkeet.

Mahdolliset ulkotilaan rajoittuvat luhtikäytävät tulee suojata läpinäkyvällä lasiseinällä.

Rakennusten välinen tila tulee olla avoin.

AK-1-korttelialueen pelastusreitit ja nostopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa tonteille. Kilonkartanontien katualuetta ei voida käyttää pelastusreitinä eikä nostopaikkoina.

GÅRDSPLANERNA

AK-1- och AH-kvartersområdenas gårdsområden ska planeras som en enhetlig helhet. Från bostadsbyggnaderna ska finnas tillgänglig förbindelse till AH-kvartersområdet.

Lek- och uteplatserna som hör till flervåningshusen vid Kilogårdsvägen ska placeras i kvartersområdet AH.

I AH-kvartersområdet får placeras AK-1- och YP-1-kvarterens gemensamma uteplatser, lekplatser samt odlingslotter.

Tomterna i AK-1- och AH-kvartersområdena får inte inhägnas.

I E-1-kvartersområdet får förvaras den av verksamheten förutsatta transport- och underhållsmaterielen.

I YP-1-kvartersområdet ska det finnas tillgänglig utgång till gårdsområdet från inomhusutrymmena. De obebyggda tomtdelar som inte används som lek- eller uteplats ska förses med planteringar.

KVARTER 54183

I AK-1-kvartersområdet ska bostadshusen mot Kilogårdsvägen ha direkt utgång så väl mot gatan som mot gården.

Byggnadernas väggar och underjordiska konstruktioner ska vid behov hålla för jordtrycket om byggandet av allmänna områden och kommunalteknik det förutsätter.

Flervåningshusen ska ha balkonger som är infällda i väggen. Eventuella loftgångar ska skyddas med genomskinliga glasväggar.

Rummet mellan byggnaderna ska vara öppet.

Räddningsvägarna och lyftplatserna i AK1-kvartersområdet ska i första rummet placeras på tomterna. Kilogårdsvägens gatuområde kan inte användas som räddningsväg eller lyftplats.

7 §

KORTTELI 54184

Hevosten ulkoilualueet tulee aidata. Korttelialueelle saa rakentaa hevosurheilun vaatimia rakennelmia rakennusoikeuden estämättä.

Suojeltujen asuinrakennusten pysäköimispaikat tulee rakentaa alueen suojelunäkökohdat huomioiden asuntojen läheisyyteen.

8 §

HULEVESI

AK-1-, AH- ja YP-1-korttelialueilla:
Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viherkatoista 30% voidaan laskea läpäiseväksi pinnaksi. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

E-1-korttelialueella:

Jaloittelutarhojen ja kenttien hule- ja valumisvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina avo-ojiin tai maaperään. Hulevesien käsittelyä varten tulee varata tilaa 2% jaloittelutarhojen ja ratsastuskenttien pinta-alasta. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

KVARTER 54184

Höstarnas friluftsområden ska ingångnas. I kvartersområdet får byggas för hästsporten behövliga konstruktioner utan hinder av byggrätten.

Parkeringsplatserna för de skyddade bostadsbyggnaderna ska med beaktande av områdets skyddssynpunkter byggas i närheten av bostäderna.

DAGVATTNET

I AK-1-, AH- och YP-1-kvartersområdena:
Vid dagvattenbehandlingen ska gynnas naturenliga metoder.

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska ha en dimensionerad volym på en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Av torvtaken kan 30 % räknas som genomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp.

I E-1-kvartersområdet:

Dagvattnet från motionshagarna och fälten får inte orenade ledas i öppna diken eller i marken. För behandling av dagvattnet ska reserveras utrymme 2 % av motionshagarna och ridfältens yta. I bygglovshandlingarna ska ingå en plan över dagvattenkontrollen.

9 §

AVOIN MAISEMATILA

V-2 ja E-1-korttelialueen hh alueet muodostavat yhdessä kulttuurimaisen avoimen maisematilan. Näillä alueilla rakentamisessa ja toimintojen järjestämisessä on huomioitava keskeisen maisematilan säilyminen avoimena ja kulttuurimaisen luonteisena. E-1-korttelialueelle hh alueelle rakennettavat aidat, katokset, tms. rakenteet eivät saa muodostaa sellaista näköestettä tai visuaalista häiriötä, joka estää avoimen maisematilan hahmottumisen tai korostuu kulttuurimaisen luonteeseen sopimattomasti.

DET ÖPPNA LANDSKAPSRUMMET

I V-2- och E-1-kvartersområdena bildar hh-områdena tillsammans ett öppet landskapsrum i kulturlandskapet. I dessa områden ska vid byggandet och ordnandet av funktionerna beaktas att det centrala landskapsrummet bevaras öppet och huvudsakligen som kulturlandskap. Stängslen, skjultak m.fl. konstruktioner som byggs i E-1-kvartersområdets hh-område får inte utgöra sikthinder eller visuell störning som hindrar att det öppna landskapsrummet framgår eller understryks på ett sätt som är olämpligt för kulturlandskapets natur.

10 §

KORVAUSILMANOTTO

Korvausilman sisääntoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Kilonkartanontien puoleiset rakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdoilla. Tuloilma tulee ottaa katolta tai AH-korttelialueen puolelta.

ERSÄTTNINGSLUFT

Vid placeringen av luftintagen för ersättningsluft ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av de luftföroreningar trafiken förorsakar. Byggnaderna mot Kilogårdsvägen ska förses med maskinell ventilation. Tilluften ska tas på taket eller mot AH-kvartersområdet.

11 §

VOIMALINJA JA
MAANALAISET JOHDOT

Asemakaava edellyttää voimalinjojen maakaapelointia. Alueella sijaitsevat maanalaiset johdot tulee siirtää ennen rakentamista.

KRAFTLEDNINGAR OCH UNDERJORDISKA
LEDNINGAR

Detaljplanen kräver att kraftledningarna går under jorden. De i området befintliga underjordiska ledningarna ska flyttas innan byggandet på börjas.

12 §

JÄTEHUOLTO

Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

AVFALLSHANTERING

Avfallshanteringsutrymmen får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

13 §

MELU

Kortteli 54183 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa AH-korttelialueille ja le merkinnällä osoitetuille alueille.

Kortteli 54193 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asetetut ulkoalueiden melutason ohje-arvot eivät ylity. Kaikki muut paitsi rakennuksen itäpuolelle sijoittuvat ulko-oleskelutilaksi tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinän. Ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rautatieliikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään 30dB.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

BULLER

Kvarter 54183 ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras i AH-kvartersområdena och med beteckningen le anvisade områden.

Kvarter 54193 ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och/eller bullerskydd skyddas mot buller så att de för uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids. Alla andra förutom de på byggnadens östra sida belägna, som uteplats avsedda balkonger och terasser ska skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från järnvägstrafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån är minst 30 dB.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

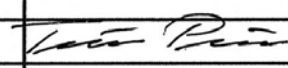
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2016 (pöytäkirjan 237 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.12.2016 (237 § i protokollet).

	Kv		12.12.2016
	Kh		28.11.2016
/d	Ksl, rajausta muutettu		25.11.2015
	Nähtävillä MRA 27§		9.2.- 10.3.2015
/c	Ksl, korjattu	Tiina Piironen	21.1.2015
75/2015	/b Tarkistettu, rajausta muutettu	Tiina Piironen	12.1.2015
	Nähtävillä MRA 30§		21.3.- 19.4.2011
725/2011	/a Kp	Kari Moilanen	21.2.2011
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 132600	Piir.nro 6540
	Asemakaavayksikkö Detaljiplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 75/10.02.03/2015
Kilonkartano Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä ME, TPi	Päiväys 21.2.2011
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			