AK. 61:46

Piirustus n:o 6184, päivätty 13.6.2006, muutettu 29.9.2015

Ritning nr 6184, daterad 13.6.2006, ändrad 29.9.2015

Espoo

Viherlaakso eteläinen

Asemakaavan muutos

61. kaupunginosa, Viherlaakso
Kortteli 61111, tontti 1

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 150509 Hyväksytty 18.03.1992

Esbo

Gröndal södra delen

Detaljplaneändring

Stadsdel 61, Gröndal
Kvarter 61111, tomt 1

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 150518 Godkänd 18.03.1992

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-9 §
— ... —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
61	Kaupunginosan numero.
VIH	Kaupunginosan nimi.
61111	Korttelin numero.
1850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för flervåningshus. 1-9 §
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kryss på beteckning anger att betegningen 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.

+39.50

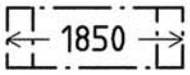
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema. Sallitun korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa piharakennelmia, polkupyöräkatoksia ja istutuksia.

Ungefärlig markhöjd för markytan eller däcksgården. Ovanför det tillåtna höjdläget får placeras gårdskonstruktioner, cykelskjul och planteringar.



Rakennusala.

Byggyta.



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

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



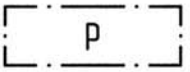
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero osoittaa pysäköintilaitoksen suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasolta alaspäin. Alueelle saa sijoittaa pysäköinti-, huolto-, varasto-, väestönsuoja-, jätehuolto-, työ- ja palvelutiloja, teknisiä tiloja sekä porrashuoneita. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under byggnaden eller däcksgården. Den romerska siffran visar största tillåtna antal våningar i parkeringsanläggningen från däcksgårdens nivå neråt. I området får placeras parkerings-, underhålls-, lager-, skyddsrum-, avfallshanterings-, arbets- och seviceutrymmen, tekniska utrymmen samt trapphus. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.



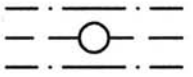
Rakennusalan sivu, jolla olevat parvekkeet tulee lasittaa.

Byggytans sida mot vilken balkongerna ska förses med glas.



Auton pysäköimispaikka.

Bilparkeringsplats.



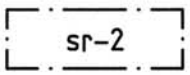
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjurdisk ledning reserverad del av området.



Rakennusalan sivu, jolle pihakannen reunaan tulee toteuttaa pääosin kivirakenteinen kaide melu- ja näkösuojaksi. Lukuarvo osoittaa kaiteen vähimmäiskorkeuden kaavakartassa osoitetusta pihan korkeusasemasta.

Byggytans sida mot vilken i kanten av gårdsdäcket som buller- och insynsskydd ska förverkligas en huvudsakligen av stenmaterial bestående barriär. Siffervärdet anger barriärens minimihöjd från det i plankartan anvisade höjdläget för gårdsplanen.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Itäjulkisivun puolelle voidaan tehdä rakennuksen arkkitehtuuriin sopeutettuja aukotusmuutoksia ja uusia parvekkeita. Rakennusluvan yhteydessä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kulturhistoriskt värdefull del av byggnaden som inte får rivas. Fasadernas och vattentakets karaktärsdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid den östra fasaden kan göras till byggnadens arkitektur anpassade ändringar i öppningarna och nya balkonger. I anslutning till bygglovet ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- asukaspysäköintipaikkoja 1 ap asunto- ja työtilakerrosalan 80 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/ asunto.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 pp/ asuntokerrosalan 30 k-m² kohti tai vähintään 2 pp/ asunto. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukitussa tilassa. Lisäksi tilaa pyöräpysäköintiin tulee osoittaa ulkotiloissa.

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja laskettaessa.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- parkeringsplatser för de boende 1 bp/ 80 m² våningsyta för bostäder och arbetslokaler, dock minst 0,5 bp/ bostad.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 cp/ 30 m² bostadsvåningsyta eller minst 2 cp/ bostad. Cykelplatserna ska finnas i ett täckt och låst utrymme. Dessutom ska utrymme för cykelparkering anvisas utomhus.

De utrymmen som tillåts utöver den i plankartan antecknade byggrätten beaktas inte då planens parkeringsplatser beräknas.

2 §

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntoja palvelevia apu- ja yhteistiloja sekä väestönsuojatiloja yhteensä enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta,
- porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa,
- pysäköintilaitoksen,
- asuinrakennusten teknisiä tiloja mukaan lukien alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

Utöver den i plankartan antecknade byggrätten får byggas:
- hjälp- och gemensamma utrymmen som betjänar bostäderna samt skyddsrum totalt högst 20 % av den i planen antecknade byggrätten,
- den del av trapphuset som överskrider 20 m² i varje våning om detta ökar trivseln och om varje våningsnivå får tillräckligt dagsljus,
- en parkeringsanläggning,
- bostadsbyggnadernas tekniska utrymmen inklusive de transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution.

3 §

Tontin käytetystä kerrosalasta saa korkeintaan 10 % käyttää sellaisena työ- tai palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle. Työ- ja palvelutiloja saa sijoittaa sr-2 -merkinnällä varustetun rakennuksen kellariin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Av tomtens utnyttjade våningsyta får högst 10 % användas som sådan arbets- eller servicelokal som inte medför störning för boendet. Arbets- och servicelokalerna får placeras i den med sr-2 betecknade byggnadens källare utöver den i planen antecknade byggrätten.

4 § Uudisrakennuksen massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja värityksen tulee sopeutua suojeltuun rakennukseen ja ympäristöön. Rakennuksen ilmeen tulee olla selkeä ja suoralinjainen. Rakennus tulee toteuttaa osittain nelikerroksisena. Materiaalien tulee olla kestäviä ja korkealaatuisia. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus. Parvekkeet saa lasittaa. Kellarikerros, piha- ja kansirakenteet sekä tukimuurit ja kaiteet tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan viimeisteltynä kokonaisuutena. Tekniset tilat tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Pysäköintilaitosten ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteet tulee integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin pihatilan yhtenäisyyttä heikentämättä. Porrashuoneesta tulee olla esteetön yhteys sekä pysäköimispaikalle että pihalle.

Disponeringen av massorna, indelningen av fasaderna och färgsättningen i nybyggnaden ska harmoniera med den skyddade byggnaden och omgivningen. Byggnadens utseende ska vara distinkt och rättlinjigt. Byggnaden ska förverkligas delvis i fyra våningar. Materialen ska vara hållbara och högklassiga. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus puts. Balkongerna får glasas in. Källarvåningen, gårds- och däckskontruktionerna samt stödmurarna och barriären ska förverkligas som en till arkitekturen och materialen finslipad helhet. De tekniska utrymmena ska anpassas till byggnadernas arkitektur.Parkeringsanläggningarnas ventilations- och röklufttningsaggregat ska integreras i byggnaderna eller gårdskonstruktionerna utan att försvaga gårdsområdets enhetlighet.
Från trapphuset ska finnas tillgänglig förbindelse såväl till parkeringsplatsen som till gården.

5 § Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Kansipiha ja pihan maanvarainen osa on sovitettava toisiinsa korkeusasemiltaan ja materiaaleiltaan.
Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja pihalle tulee istuttaa muun kasvillisuuden lisäksi suureksi kasvavia puita.

Liikuntaesteisille varattuja paikkoja lukuun ottamatta kaikki auton pysäköintipaikat on sijoitettava p-merkinnällä osoitetuille pysäköimisalueille tai ma -merkinnällä osoitettuun tilaan. Maantasopaikat on jäsenneltävä puuistutuksin.

Gårdsområdet ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet oberoende av tomtindelningen. Däcksgården och den del av gården som är i marknivån ska anpassas till varanda vad gäller höjdlägen och material.
Gården ska göra ett frodigt intryck och på den ska utöver den övriga växtligheten planteras träd som växer sig stora.

Förutom platserna för rörelsehindrare ska alla bilplatser placeras i parkeringsområden betecknade med p eller i utrymme betecknat med ma. Platserna i marknivån ska indelas med trädplanteringar.

6 §

Korttelialueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia käsittelyjärjestelmiä. Hulevesiä tulee viivyttää ja ohjata istutuksille ennen liittymistä hulevesijärjestelmään.

Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja puhdistettava korttelialueella. Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelystä tulee esittää vesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

För kvartersområdet ska uppgöras en plan för dagvattenkontrollen i anslutning till bygglovsansökan. Vid dagvattenbehandlingen ska gynnas naturenliga behandlingsarrangemang. Dagvattnet ska fördröjas och ledas i planteringarna innan det ansluts till dagvattensystemet.

Dagvattnet under byggtiden ska behandlas och rengöras inom kvartersområdet. Över dagvattenbehandlingen under byggtiden ska företes en kontrollplan i anslutning till bygglovsansökningen.

7 §

Tonttien jätehuoltotilat, väestönsuojat, autopaikat, ajotiet, pelastustiet, huolto-ajo- ja kevyen liikenteen reitit saa kiinteistön omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas avfallshanteringsutrymmen, skyddsrum, bilplatser, körvägar, räddningsvägar, servicetrafik- och lättrafikrutter får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.

8 §

Ennen asuinrakennusten rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 133-135 §§:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava asuntorakentamiseen sopivaksi. (MRL 54 §, 57 §, 116 §).

Innan bostadsbyggnaderna uppförs ska utredas om den tidigare verksamheten i kvarteret har medfört sådan nedsmutsning av marken av vilken kan följa i 133-135 § miljöskyddslagen nämnda påföljder eller förpliktelser. Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för bostadsbyggande. (MBL 54 §, 57 §, 116 §).

9 §

Olemassa olevan rakennuksen saa kaavakartassa esitetyn rakennusoikeuden puitteissa säilyttää rakennusalan rajoista ja kerrosluvusta riippumatta. Mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään kokonaisuudessaan, saa pysäköinnin järjestää maantasopaikoituksena kuitenkin siten, että tontille jää riittävän suuri Turuntien melulta suojattu leikki- ja oleskelualue.

Den existerande byggnaden får inom ramen för den i plankartan anvisade byggrätten bevaras oberoende av byggytans gränser och våningstalet. Om den existerande byggnaden bevaras i sin helhet får parkeringen ordnas på markytan dock så att på tomten finns ett tillräckligt stort lek- och vistelseområde som är skyddat mot bullret från Åbovägen.

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 kaupunginhallituksessa 30.5.2016 (pöytäkirjan 175 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 30.5.2016 (175 § i protokollet).

	Kh		30.5.2016
/d	Ksl, muutettu		29.9.2015
	Nähtävillä MRA 32§		16.3. - 16.4.2015
	Ksl		25.2.2015
2896/2014 /c	Tarkistettu	Aila Vallden	16.2.2015
	Ksl		28.2.2007
	Nähtävillä MRA 27§		27.11. - 29.12.2006
	Ksl		8.11.2006
/b	Tarkistettu	Aila Vallden	31.10.2006
	Nähtävillä MRA 30§:n mukaan		7.8. - 5.9.2006
6654/2005	Kp	Kari Moilanen	13.6.2006

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 150518	Piir.nro 6184
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 2896/10.02.03/2014
Viherlaakso eteläinen Asemakaavan muutos		Piirtäjä HHä,SLe	Päiväys 13.6.2006
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000