

AK. 62:28

Piirustus nro 7167, päivätty 16.5.2018, muutettu 6.5.2019

Espoo

Jänismäki

Asemakaavan muutos

62. kaupunginosa, Pippajärvi
Osa korttelia 62063

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

Aluenro 150800 Hyväksytty 2.9.1994



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Leikki- ja oleskelualueen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysä- köintilaitoksen sekä teknisiä-, huolto- ja porrasuonettiloja. Roomalainen luku il- moittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän.

	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakentei- den tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkis- sivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuo- neissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.
--	---

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
--	--

	Istutettava alueen osa.
--	-------------------------

	Pysäköimispaikka.
--	-------------------

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
--	---

	Alueelle on rakennettava melueste. Mer- kintä osoittaa esteen likimääräisen sijain- nin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräi- sen korkeusaseman.
--	---

Ritning nr 7167, daterad 16.5.2018, ändrad 6.5.2019

Esbo

Harbacken

Detaljplaneändring

Stadsdel 62, Klappräsk
Del av kvarter 62063

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Omrädesnr 150800 Godkänd 2.9.1994

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för flervåningshus. (1-6 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Ungefärlig höjdläge för lek- och utevistelse- område.
	Högsta tillätna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
	Byggyta.
	Underjordiskt utrymme där en parkerings- anläggning samt lokaler för teknik, under- håll och trapphus får placeras. Den ro- merska siffran visar antalet tillätna våningar under jord.

	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
--	-------------------------------------

	Ungefärlig höjdläge för lek- och utevistelse- område.
--	--

	Högsta tillätna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
--	--

	Byggyta.
--	----------

	Underjordiskt utrymme där en parkerings- anläggning samt lokaler för teknik, under- håll och trapphus får placeras. Den ro- merska siffran visar antalet tillätna våningar under jord.
--	--

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

	För lek och utevistelse reserverad del av område.
--	--

	Del av område som ska planteras.
--	----------------------------------

	Parkeringsplats.
--	------------------

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

	På området ska bullerhinder byggas. Beteck- ningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger den högsta höjden.
--	---

PYSÄKÖINTI

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: -Asunnot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. -Liikeillat 1 ap / 50 k-m².
-----	---

	Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähin- tään seuraavasti: -Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto kalettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. -Liikeillat 1 pp / 50 k-m².
--	---

	Yhteen tasoon maan pinnalle rakennettavat autopaikat on jäsennettävä siten, että maan- pinnan paikoitusalueesta 10 % on käytettävä istutuksiin.
--	---

LIIKETILA

2 §	Turuntien puolelle katutasoon tulee rakentaa vähintään 35 k-m² suuruisin liike-, palvelu- tai työtila.
-----	--

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: -asuntojen ulkopuoliset varastotilat, -asukkaiden yhteistilat, -viherhuoneet, jotka liikenteen melualu- eella korvaavat parvekkeet, -porrasuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja luonnon- valoisuutta, -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, -pysäköintitilat -talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuulut, -väestönsuojatilat, -alueen sähkönjakelun vaatimat muun- tamotilat.
-----	---

	Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.
--	--

RAKENTAMISTAPA

4 §	Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan kor- kealaatuisia ja viimeistelyjä.
-----	---

	Julkisivut, piha- ja kansirakenteet tulee to- teuttaa arkkitehtuuriltaan yhtenäisinä.
--	--

	Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Asutokoh- taiset pihat saa aidata rakennuksen arkkii- tehtuuriin sopivalla tavalla. Pihalle tulee is- tuttaa puita ja pensaita. Tukimuurit materi- aaleineen tulee olla samaa laatutasoa ra- kennusten kanssa.
--	---

MELUN JA ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

5 §	Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleske- lualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakentei- den muodostamaan melukatveeseen siten, ettei- vät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylitä.
-----	--

	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen- mukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asetta- mat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylitä. Par- vekkeilta ei saa sijoittaa Turuntien puoleiselle julkisivulle.
--	--

	Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.
--	---

	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikai- nen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hil- jaisemman julkisivun suuntaan sekä makuu- huoneet tulee sijoittaa hiljaisemmalle puolelle. Mikäli asunnon hiljaisempaan julkisivuun kohdis- tuu yli 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee rakennuslupavaiheessa esittää ratkaisu, jolla asunnon tuuletusikkunan kohdalla alittuu 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso.
--	---

	Tuulilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiin- nittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuulilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuulilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.
--	--

PARKERING

	Minsta antal bilplatser som ska byggas: -en bilplats per 85 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad, -en bilplats per 50 v-m² affärslokaler.
--	---

	Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: -en cykelplats per 30 v-m² bostäder, men minst 2 cykelplatser per bostad i läsbara utrymmen med tak, -en cykelplats per 50 v-m² affärslokaler.
--	---

	Av parkeringsområdet på markplanet ska tio procent planteras.
--	--

AFFÄRSLOKAL

	På gatuplanet mot Åbovägen ska det byggas minst 35 v-m² affärs-, service- eller arbetslokaler.
--	--

EXTRA BYGGRÄTT

	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: -bostadsvisa förråd utanför bostäderna, -gemensamma lokaler för invånarna, -vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller, -yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsav- satsen får tillräckligt dagsljus, -lokaler för återvinning och fastighetssköt- sel, -parkeringsutrymmen, -utrymmen och schakt för hustekniken, -skyddsrum, -transformatorrum som krävs för eldistribu- tionen i området.
--	---

	För dessa lokaler krävs inte bil- eller cykel- platser.
--	--

BYGGNADSSÄTT

	Fasadens material ska vara högklassiga med god finish.
--	---

	Fasaderna och gårds- och däckskonst- ruktionerna ska genomföras så att deras arkitektur blir enhetlig.
--	--

	Gården ska ge ett lummigt intryck. Bostä- dernas egna gårdar får ingärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På gården ska det planteras träd och buskar. Stöd- murar och deras material ska hålla sam- ma kvalitetsnivå som husen.
--	--

HÄNSYN TILL BULLER OCH LUFTKVALITET

	Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att statsrå- dets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
--	---

	De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för buller- nivån på uteplatser inte överskrids. Balkonger får inte placeras på den sidan som vetter mot Åbovägen.
--	--

	I vinterträdgårdarna får medelljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB.
--	--

	Om fasaden utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid ska berörda bostäder också vetta mot den tystare sidan av byggnaden. Sovrummen skall finnas på den tystare sidan av byggnaden. Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 55 dB dagtid, ska en lösning enligt vilken denna nivå inte överskrids vid en bostads vädringsfönster presenteras vid ansökan om bygglov.
--	---

	Filterring av friskluften samt placeringen av lufintaget ska ägnas särskild uppmärksam- het med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt på gårdssidan.
--	--

HULEVEDET

6 §	Vettä läpäisemättömältä pinnolta tulevia hule- vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys- painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoi- tustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintane- liömetrillä (100 m²) kohden. Viivytyspainantei- den, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viher- katto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.
-----	---

DAGVATTEN

	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas på planområdet i sänkor, bassän- ger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenom- tränglig markyta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska lömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddav- lopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.
--	---

	Kv		20.5.2019
	Kh		6.5.2019
/c	Tarkistusesitys Kh:lle	Matias Kallio	6.5.2019
	Oikaisu/ELY-keskus MRA 195§		18.1.2019
	Kh		17.12.2018
/b	Ksl, muutettu	Matias Kallio	28.11.2018
	Nähtävillä MRA 27§		4.6.-4.7.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Matias Kallio	16.5.2018
	Nähtävillä MRA 30§		13.11.-13.12.2017
2976/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	16.10.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 150806	Piir.nro 7167
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2976/10.02.03/2016
Jänismäki		Piiritsijä TP	Päiväys 16.5.2018
Asemakaavan muutos		Suunnittelija MKa	Arkkitehtinum 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			