

Piirustus n:o 7002, päivätty 14.9.2016, muutettu 1.2.2017

Ritning nr 7002, daterad 14.9.2016, ändrad 1.2.2017

Espoo

Esbo

Peuraniitty

Renängen

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

55. kaupunginosa, Sepänkylä
Kortteli 55008, tontti 4 ja katualue

Stadsdel 55, Smedsby
Kvarter 55008, tomt 4 och gatuområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

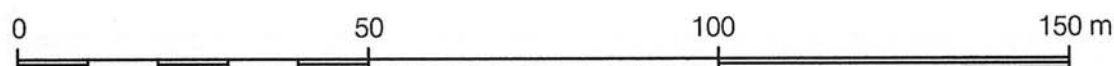
DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Aluenro 240900 Hyväksytty 18.09.1995
Aluenro 160300 Hyväksytty 10.04.2000

Områdesnr 240900 Godkänd 18.09.1995
Områdesnr 160300 Godkänd 10.04.2000

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-8 §

Kvartersområde för flervåningshus.
1-8 §



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
1, 3-8 §

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får det byggas kontorsbyggnader samt lagerbyggnader som inte stör miljön eller kombinationer av dessa. Högst 10 procent av byggrätten får användas för butiker eller andra därmed jämförbara lokaler.
1, 3-8 §



Autopaikkojen korttelialue.
1, 3-5, 8 §

Kvartersområde för bilplatser.
1, 3-5, 8 §



Suojaviheralue.
5 §

Skyddsgrönområde.
5 §



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



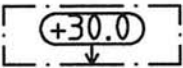
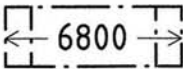
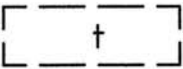
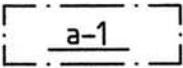
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

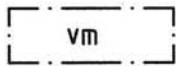
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

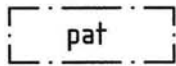
Gräns för delområde.

— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
— * — *	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
55	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
55008	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PEURANIITTY	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
+18.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
<u>123</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	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.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.	Ungefärligt placerad byggnadsyta där en ekonomibyggnad eller ett skärmtak får placeras.
	Rakennusala, jolle tulee ehdottomasti sijoittaa autosuoja. Rakennusalalle saa rakentaa myös varastoja ja jätehuoneen.	Exakt placerad byggnadsyta för ett garage. På byggnadsytan får det också byggas förråd och ett återvinningsrum.



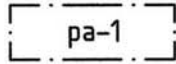
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Byggnadsyta för en transformator.



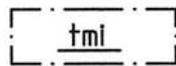
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa lasitettuja parvekkeita ja terasseja. Vierekkäisten rakennusten parvekkeet ja terassit tulee rakentaa keskenään yhteen niin, että rakenne suojaa piha-aluetta liikennemelulta.

Byggnadsyta för inglasade balkonger och terrasser. Balkongerna och terrasserna i byggnader som ligger intill varandra ska byggas ihop så att konstruktionen skyddar innergården mot trafikbuller.



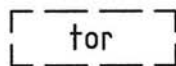
Rakennusala, jolle saa toisesta kerroksesta ylöspäin sijoittaa lasitettuja parvekkeita. Vapaan alkukorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m. Vierekkäisten rakennusten parvekkeet tulee rakentaa keskenään yhteen niin, että rakenne suojaa piha-aluetta liikennemelulta.

Byggnadsyta där inglasade balkonger får placeras från andra våningen uppåt. Den fria höjden ska vara minst 3,6 m. Balkongerna i byggnader som ligger intill varandra ska byggas ihop så att konstruktionen skyddar gårdsplanen mot trafikbuller.



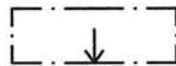
Toimitilarakennuksen rakennusala. Rakennus muodostaa esteen maantieliikennemelun leviämiseksi. Rakennuksen tulee olla valmis ennen AK-korttelialueen asuntojen käyttöönottoa. Rakennuksen tai rakennusten tulee jatkua yhtenäisesti koko Turunväylän puoleisen rakennusalan rajan pituudella.

Byggnadsyta för lokaler. Byggnaden ska utgöra ett hinder för spridningen av trafikbuller. Byggnaden ska vara färdig innan bostäderna i kvartersområdet AK tas i bruk. Byggnaden eller byggnaderna ska sträcka sig oavbrutet längs gränsen för byggnadsytan mot Åboleden.



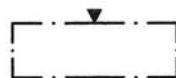
Sijainniltaan ohjeellinen mainostornin tai vastaavan rakenteen rakennusala. Rakenne ei saa olla yli 15 metriä korkea.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för en reklamylon eller motsvarande konstruktion. Konstruktionens höjd får inte överstiga 15 meter.



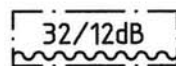
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

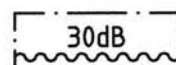
Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.



Merkintään sisältyvä ensimmäinen 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.

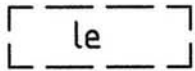
Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrån sida av byggytan ska vara sådana att den A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet. Det i beteckningen ingående senare siffervärdet uttrycker att balkongernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivå som uppfattas på balkongen motsvarar minst siffervärdet.



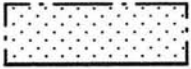
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuin- tai toimistohuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon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

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



Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för en områdesdel för lek och vistelse.



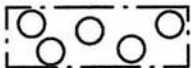
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



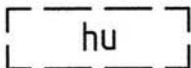
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



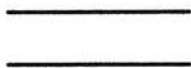
Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Områdesdel, vars skogiga / naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.



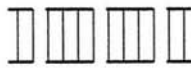
Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.



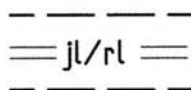
Katu.

Gata.



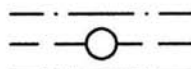
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova.

Ungefärligt läge för en allmän områdesdel för gång, förbindelsen är bindande.



Ohjeellinen raideliikenteelle tai muulle joukko-
liikenteelle varattu katualueen osa.

Ungefärligt läge för en del av gatuområdet som reserveras för spårtrafik eller annan kollektivtrafik.



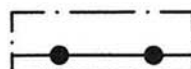
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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.



LPA-korttelialue ja KTY-1 -korttelialue tulee erottaa toisistaan ajoneuvoliikenteen ja häikäisyn estävällä rakenteella, jonka osana tulee käyttää tarkoitukseen sopivaa kasvillisuutta.

Kvartersområdet LPA och kvartersområdet KTY-1 ska avskiljas från varandra med en konstruktion som hindrar fordonstrafik och bländning och som till en del ska bestå av lämplig växtlighet.

(55008/AK)

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja korttelialueen, jolle LPA- korttelialue on varattu.

Siffrorna i parentes anger det kvarter och kvartersområde för vilket kvartersområdet LPA har reserverats.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella

1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

- KTY-korttelialueella

Toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Varastotilat 1 ap / 200 k-m²

- KTY-korttelialueella on vaadituista autopaikoista rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

AK-korttelialueella

1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

KTY-korttelialueella

Toimistotilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Varastotilat 1 pp / 2 000 k-m².

Myymälätilat 1 pp / 40 k-m². Kaikkien asiakaskäyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Näiden lisäksi tulee toteuttaa katettuja ja lukittavissa olevia pyöräpaikkoja henkilökunnan käyttöön.

AK- korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. Likimäärin puolet AK-korttelialueen autopaikoista tulee toteuttaa katettuina.

AK-korttelialueelle saa sijoittaa autopaikkoja vain liikkumisesteisiä varten.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa ja erillisiä talousrakennuksia varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PARKERING

Minsta antal bilplatser som ska byggas:

- i kvartersområdet AK

1 bp / 70 v-m², men minst 0,5 bp/bostad

- i kvartersområdet KTY-1

en bilplats/50 v-m² kontorslokaler

en bilplats/200 v-m² lagerlokaler

- I kvartersområdet KTY-1 ska minst två av de 50 första obligatoriska bilplatserna reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

I kvartersområdet AK

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

I kvartersområdet KTY-1

En cykelplats per 50 v-m² kontorslokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

En cykelplats per 2 000 v-m² lagerlokaler.

En cykelplats/40 v-m² butikslokaler. Alla cykelplatser för kundparkering ska ligga nära entréerna.

Utöver dessa ska cykelplatser för personalen byggas i låsbara utrymmen med tak.

Bilplatserna för kvartersområdet AK ska placeras i kvartersområdet LPA. Ungefär hälften av bilplatserna i kvartersområdet AK ska byggas med tak.

I kvartersområdet AK får endast bilplatser för invalidfordon placeras.

För den våningsyta som används utöver byggrätten i detaljplanen och för separata ekonomibyggnader behöver inga bil- eller cykelplatser byggas.

EXTRA BYGGRÄTT

I kvartersområdet AK får det utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna

- gemenskapsutrymmen

- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller

- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel

- lokaler och schakt för hustekniken

- skyddsrum

- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

- cykelförråd

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- eller cykelplatser.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS

AK-korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

- asukkaiden yhteistilat

- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut

- väestönsuojatilat

- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

- polkupyörien säilytystilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsitteilyltään korkealaatuisina.

Asuinkerrostalojen katutaso julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Asuinkerrostalojen julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää rappausta tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua.

Talusrakennusten ja autosuojien kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihuttavana viherkattorakenteena.

LPA-korttelialueelle rakennettavat yksikerrokset autosuojat tulee jakaa enintään 16 autoa käsittäviin kokonaisuuksiin.

LPA-korttelialueella tulee autosuojien materiaalien, pintakäsittelyiden ja värien avulla luoda korttelialueesta omaleimainen, rytmikäs ja tunnistettava kokonaisuus asuinkerrostalojen kanssa. Yksitoikkoiseen vaikutelmaan johtavaa liiallista toistoa on vältettävä.

Toimitilarakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla tummasävyistä kiviainesta tai metallia. Turunväylän puoleinen julkisivu jäsennöödään suurmaisemassa erottuvalla julkisivukäsittelyllä. Asuinkerrostalojen puoleinen julkisivu tulee jaksottaa materiaalivehdoiksi ja väreiksi.

Ilmanvaihtokonehuoneen voi sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Kattopintoja saa hyödyntää esimerkiksi viherkattoina tai energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.

Tukimuurien tulee laadultaan vastata tontin rakennuksia ja muita rakenteita.

Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet.

Flervåningshusens fasader på gatuplanet får inte ge ett slutet intryck. Flervåningshusens fasader ska huvudsakligen vara puts eller renmurat tegel. Byggnaderna intill varandra ska ha olika färgton.

Om fasaderna byggs av element ska fogarna gömmas till en del av fasadens komposition. Ekonomibyggnader och garage ska förses med gröna tak där dagvattnet fördröjs och avdunstar. De en våning höga garagen i kvartersområdet LPA ska bestå av skilda enheter som omfattar högst 16 bilplatser.

I kvartersområdet LPA ska garagens material, ytbehandling och färgsättning bidra till att kvartersområdet tillsammans med flervåningshusen bildar en särpräglad, rytmisk och igenkännbar helhet. Överdrivna upprepningar som skapar ett enformigt intryck ska undvikas.

Lokalbyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara mörkt stenmaterial eller metall. Fasaden mot Åboleden varierar så att det syns i storlandskapet. Fasaden mot flervåningshusen ska fraseras med materialbyten och färger.

Ett ventilationsmaskinrum får placeras ovanför översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Takytorna får utnyttjas t.ex. som gröna tak eller för energiproduktion som integreras i byggnadernas arkitektur.

Stödmurarna ska vara av samma kvalitet som byggnaderna och de övriga konstruktionerna på tomten.

4 § PIHAT

AK-korttelialueen piha tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi mahdollisesta tonttijasta riippumatta.

AK-korttelialueen tontteja ei saa aidata toisiaan vasten. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tontin jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

Avovarastointi alueella on kielletty.

LPA-korttelialueelle saa rakentaa tiloja AK-korttelialueen jätehuoltoa varten ja tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja ja rakenteita.

Pysäköintialueet tulee jäsennöödä puu- tai pensastutuksin.

LPA-korttelialuetta tulee jäsentää pensas- ja puustutuksin enintään 30 autopaikan suuruisiin osiin.

LPA-korttelialueen istutusten ja pintamateriaalien tulee olla sellaisia, että ne pehmentävät näkymiä asunnoista LPA-korttelialueelle.

KTY-1-korttelialueella tulee LPA-korttelialueen puoleisille piha-alueille istuttaa puita.

GÅRDAR

Gården i kvartersområdet AK ska planeras och anläggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Tomterna i kvartersområdet AK får inte gärdas mot varandra. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

Tomternas återvinningsutrymmen, servicekörvägar, räddningsvägar och lekplatser får genom servitutsavtal mellan fastigheterna också placeras på grannfastighetens område.

Öppen lagring är förbjuden i området.

I kvartersområdet LPA får det byggas återvinningsutrymmen för kvartersområdet AK samt nödvändiga kommunaltekniska ledningar och konstruktioner.

Parkeringsområdena ska delas upp med träd- eller buskplanteringar.

Kvartersområdet LPA ska med busk- och trädplanteringar avskiljas i delar med högst 30 bilplatser.

Planteringarna och ytmaterialet i kvartersområdet LPA ska mjuka upp utsikten från bostäderna till kvartersområdet LPA.

I kvartersområdet KTY-1 ska det planteras träd på gården mot kvartersområdet LPA.

KTY-1 korttelialueella tulee pysäköintialueet ja muut liikennöitävät alueet erottaa suojaviheralueesta kaupunkikuvallisesti laadukkaalla ja pääarakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvalla aidalla sekä puu- ja pensasistutuksilla. Aitaa tulee jaksottaa istutuksilla, materiaalivehdoilla ja aukotuksilla.

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

Tontin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa luontevasti ja laadukkaasti.

I kvartersområdet KTY-1 ska parkeringsområdena och övriga områden med trafik avskiljas från skyddsgrönområdet med ett staket som ser förnämligt ut och passar ihop med huvudbyggnadens arkitektur, samt med träd- och buskplanteringar. Staketet ska delas upp med planteringar, materialbyten och öppningar.

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

Gränsen mellan tomt och allmänt område ska utföras naturligt och högklassigt.

5 § HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördörjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

6 § MELU JA VAIHEISTUS

Kortteli sijaitsee melualueella. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Haettaessa rakennuslupaa AK- korttelialueelle on osoitettava meluselvityksellä että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille tai sisätiloille asetetut melun ohjeavrot eivät ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.

Meluuestenä toimivan KTY-korttelialueen tmi-rakennusala tulee rakentaa ennen AK-korttelialueen asuntojen käyttöönottoa.

Asuinkerrostalojen rakentaminen tulee aloittaa rakentamalla ensin LPA-korttelialueen puoleiset kerrostalot.

BULLER OCH BYGGANDE I ETAPPER

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Balkonger och terrasser för utevistelse ska skyddas mot buller med ändamålsenliga glasväggar.

Ansökan om bygglov för kvartersområdet AK ska kompletteras med en bullerutredning som visar att riktvärdena för buller inomhus, på balkonger och terrasser samt områden för lek och vistelse inte överskrider.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också veta mot den tystare sidan av byggnaden. Eftersom byggnaden på byggnadsytan med beteckningen tmi i kvartersområdet KTY utgör ett bullerhinder ska byggnadsytan byggas innan bostäderna i kvartersområdet AK tas i bruk.

Först av flervåningshusen ska de som ligger närmast kvartersområdet LPA byggas.

7 § ILMANLAATU

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

VI tai VII kerrosta sallivilla rakennusaloilla sekä LPA-korttelialueen viereisillä IV kerrosta sallivilla rakennusaloilla tuloilman otto tulee sijoittaa pihan puolelle ja mahdollisimman korkealle, vähintään neljännen kerroksen korkeuteen.

LUFTKVALITET

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. På byggnadsytor där högsta tillåtna antalet våningar är sex eller sju samt på de byggnadsytor intill kvartersområdet LPA där högsta tillåtna antalet våningar är fyra ska luftintagen placeras mot gården och så högt som möjligt, minst i fjärde våningen.

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Byggnade enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. Flyttningen ska avtalas med ledningens ägare.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

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



Ossi Keränen

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.4.2017 (pöytäkirjan 121§).

Godkänd i stadsstyrelsen den 10.4.2017 (121§ i protokollet).

	Kh		10.4.2017
/b	Ksl, muutettu	<i>Teija Patilla</i>	1.2.2017
	Nähtävillä MRA 27§		3.10.-31.10.2016
/a	Ksl		14.9.2016
	Nähtävillä MRA 30§		1.12.2014- 2.1.2015
3082/2014	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	17.11.2014
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 160301	Piir.nro 7002
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3082/10.02.03/2014
Peuraniitty Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 14.9.2016
		Suunnittelija TPa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			