AK. 12:83

Espoo

Mimerkinkuja

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 12089, 12087 tontti 1,
liikenne- ja virkistysalueet.
Poistuu kortteli 12089

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 210200 Hyväksytty 24.1.1983
Aluenro 210205 Hyväksytty 20.6.1995

Esbo

Mimerkkigränden

Detaljplaneändring

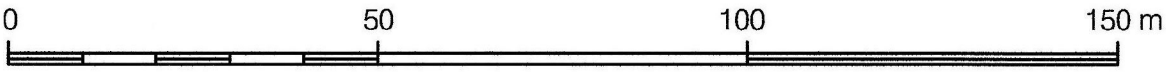
Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12089, 12087 tomt 1,
trafik- och rekreationsområden.
Kvarter 12089 faller bort

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 210200 Godkänd 24.1.1983
Områdesnr 210205 Godkänd 20.6.1995

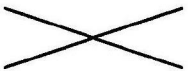
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

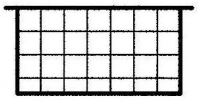
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-11 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-11 §)
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12087	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

5500	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.
+6.0	Likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai alueenosan korkeusasemaa.	Ungefärligt höjdläge. I kvartersområde det huvud sakliga höjdläget för gården eller en del av området.
	Rakennusala.	Byggyta.
5500	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
aI/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihatason alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggyta på vilken får byggas under byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet parkeringsdäck ovan på varandra under gårdsplansnivån. Tvärstrecket anger den sida av gränsen som beteckningen gäller.
m 100	Rakennusalan osa, johon tulee rakentaa 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa.	Byggyta på vilken ska byggas 100 v-m² affärs-, kontors-, butik- eller klubblokaler eller liknande.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
vm	Muuntamon ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
34dB	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.	Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
O	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.

hu

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alueen etelärajalle tulee rakentaa riittävän korkea aita.

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. Ett tillräckligt högt stängsel ska byggas vid områdets södra gräns.



Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1§

Autopaikkoja on toteutettava 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto.

Bilplatser 1 bp / 95 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad.

Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa varten tulee osoittaa 1 autopaikka ja 3 polkupyöräpaikkaa.

För affärs-, kontors-, butiks-, klubb- och liknande lokaler ska det anvisas en bilplats och tre cykelpaltser.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Cykelplatser ska förverkligas 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 cp / bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

2§

- porrashuoneiden ja niihin liittyvien käytävien 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- asuntojen yhteiskäyttöisiä saunoja, pesuloita, kerhotiloja, teknisiä ja kiinteistönhuollon tiloja, varastoja ja väestönsuojia ja asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 20% kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
- rakennuksen ja pihakannen alaista pysäköintiä.
- sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

- den del av trapphusen och korridoren som överskrider 20 m² i varje vånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Trapphuset ska då få dagsljus.
- gemensamma lokaler för bastu, tvättstuga, klubbrum, lager, fritidsverksamhet, förvaring, teknik och fastighetsunderhåll, förråd och skyddsrum samt utanför bostäderna bostadsvisa eller husvisa biutrymmen och varuentréer i alla våningar, vars sammanlagda våningsyta är högst 20 % av den angivna byggrätten.
- bilplatser under byggnaden eller under gårdsdäcket.
- transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution. Utrymmen skall placeras i fastigheterna i marknivåsåatt tillgängligheten kan garanteras.

RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia.

Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviaineista materiaalia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmälläpitäen. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Kadun puoleisten sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin rajalle mahdollisesti siirtyvä kevyen liikenteen väylä.

Parvekkeet saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m.

BYGGNADSSÄTTET

Husen ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmaterialen ska vara hållbara och högklassiga.

Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara ljust stenmaterial. Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Första våningen ska planeras med hänsyn till miljön för gång och vistelse. Öppningar i fasaden och fasadens skala ska ägnas särskild uppmärksamhet. Fasaderna får inte ha långa fönsterlösa ytor.
Vid planeringen av entréerna från gatan ska gång- och cykelvägen som eventuellt flyttas till tomtens gräns beaktas.

Balkonger får sträcka sig högst 2,4 meter utanför byggnadsytan.

HULEVEDET

4 §

AK-korttelialueella:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 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.

DAGVATTNET

På AK-kvartersområde:

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. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

KANSIPIHA

5 § Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

6 § Rakennuksen tuloilma tulee ottaa ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

DÄCKSGÅRDEN

Däcksgården ska vara frodig. Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas tjockleken och tyngden hos det växtunderlagsom behövs för planteringarna. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggnignar ska integreras i byggnaderna och gårdsplanskonstruktionerna. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar.

BEAKTANDE AV LUFTKVALITETEN

Friskluftsintagen i byggnaden ska placeras på vindshöjd och på innergårdens sida. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.

MELUN HUOMIOIMINEN

7 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten että asuinalueille asetetut ulkoalueiden Vnp 993 /1992 mukaiset melun ohjearvot eivät ylity.

Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa talon pohjoiselle julkisivulle. Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.

BEAKTANDE AV BULLRET

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus (statsrådets beslut 993/1992) inte överskrids.

Bostäderna får inte ha balkonger mot norra. Om en bostads fasad utsätts för en ljudnivå på mer än 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot den tystare sidan av byggnaden.

TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

8 § Ylin tulvakorko alueella on +2.8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3.0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita.

Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjavedenhallintaselvitys.

ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH BEAKTANDE AV GRUNDVATTNET

Det högsta högvattenståndet är +2.8 m .ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3.0 m.ö.h. (N2000).

Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under dessa höjdnivå utan ändamål senlig isolering mot vatten.

Byggandet får inte nedföra för byggnadernaeller växtligheten skadlig sänkning av grundvattenyta.

Grundvattenytan ligger nära markytan. Förebyggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontrollgöras upp.

YHTEISJÄRJESTELYT

9 § Tontin jätehuoltotilat, autopaikat, huoltoreitit, pelastustiet sekä hulevesiratkaisut saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas soputrymmen, bilplatser, vägar för servicetrafik, räddningsvägar samt dagvattenarrangemang får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras på annan fastighets område.

SULFIDISAVI

10 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

MAANALAISET JOHDOT

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

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

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 15.6.2020 (pöytäkirjan 236 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 15.6.2020 (236 § i protokollet).

	Kh		15.6.2020
5589/2018 /a	Ksl, muutettu	*Liisa Rouhiainen*	29.4.-27.5.2020
	Nähtävillä MRA 27 § (Maarinsolmu 221400)		2.5.-1.6.2017
705/2016 /d	Ksl, rajausta muutettu	*Kaisa Rauhalammi*	16.3.-28.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 § (Aarnivalkea-Maarinniitty II 210209)		7.11.-5.12.2016
3986/2016	Kp (OAS)		10.10.2016

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210211	Piir.nro 7205
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5589/10.02.03/2018
Mimerkinkuja Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 16.3.2017
		Suunnittelija LRo	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000