AK. 15:60

Piirustus n:o 6810, päivätty 30.5.2011, muutettu 24.10.2016

Ritning nr 6810, daterad 30.5.2011, ändrad 24.10.2016

Espoo

Riihitonttu

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttelista 15025, katu-, virkistys- ja vesialueet
(Muodostuu osa korttelia 15025)

22. kaupunginosa, Olari
Vesialue

Esbo

Rietomten

Detaljplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15025, gatu-, rekreations- och vattenområden
(Bildas del av kvarter 15025)

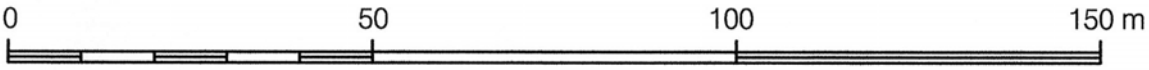
Stadsdel 22, Olars
Vattenområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 211800 Hyväksytty 17.12.1970
Aluenro 211810 Hyväksytty 17.09.1986
Aluenro 211816 Hyväksytty 13.02.1990
Aluenro 211827 Hyväksytty 21.02.2002
Aluenro 212001 Hyväksytty 24.03.1976
Aluenro 321500 Hyväksytty 21.11.1973
Aluenro 321501 Hyväksytty 24.11.1976
Aluenro 321514 Hyväksytty 21.09.1994

STADFÄST STADSPLAN ÄNDRAS:
Områdesnr 211800 Godkänd 17.12.1970
Områdesnr 211810 Godkänd 17.09.1986
Områdesnr 211816 Godkänd 13.02.1990
Områdesnr 211827 Godkänd 21.02.2002
Områdesnr 212001 Godkänd 24.03.1976
Områdesnr 321500 Godkänd 21.11.1973
Områdesnr 321501 Godkänd 24.11.1976
Områdesnr 321514 Godkänd 21.09.1994

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

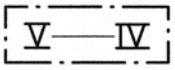


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

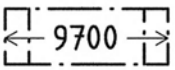
AK–1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sallitaan palveluasumisen, liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. 1-6, 8-13 §	Kvartersområde för flervåningshus på vilket tillåts byggande av serviceboende, affärs-, service- och kontorslokaler samt bostädernas arbetslokaler. 1-6, 8-13 §
VP	Puisto. 7, 10, 13 §	Park. 7, 10, 13 §

W	Vesialue.	Vattenområde.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
NII	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
15025	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RIIHITO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m500	Liike- ja toimitiloille varattu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	För affärs- och kontorslokaler reserverad 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.



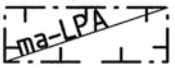
Rakennusala, jolla kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä ja jolla vesikaton on oltava suurmuodoltaan yhtenäinen ja muodostaa kaltevia pintoja.

Byggyta vars våningstal varierar mellan det antal de romerska siffrorna visar och där vattentaket till storformen ska vara enhetligt och bilda sneda ytor.



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

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



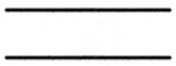
Maanalainen pysäköintilaitos. Laitokseen saa rakentaa useita kerroksia.

Underjordisk parkeringsanläggning. I anläggningen får byggas flera våningar.



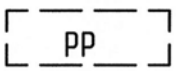
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Alimpaan kerrokseen ei Merituulentien puolella saa sijoittaa asuintiloja. Merkinnän osoittamalle korttelin sivulle tulee rakentaa aitoja tai julkisivun jatkeita, joiden tulee muodostaa yhdessä asuinrakennusten kanssa korttelin pihaa suojaava melueste. Meluesteen julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ympäröivien rakennusten kanssa.

Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. 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. I nedersta våningen mot Havsvindsvägen får inte placeras bostadsrum. På den sida av kvarteret som beteckningen visar ska byggas plank eller förlängningar av fasaden som tillsammans med bostadsbyggnaderna ska bilda ett bullerskydd som skyddar kvarterets gårdsplan. Bullerskyddets fasad ska bilda en enhetlig helhet tillsammans med de omgivande byggnaderna.



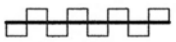
Katu.

Gata.



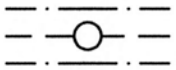
Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Reitti tulee rakentaa niin, että sille voidaan osoittaa korttelin 15037 pelastusreitti.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. Läget riktgivande, förbindelsen bindande. Leden bör byggas så att den kan fungera som räddningsled för kvarteret 15037.



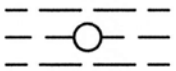
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

vm	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för transformator.
a	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen. Laitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. 3, 8 §	Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under gårdsdäcket. Anläggningen får byggas utöver byggrätten. 3, 8 §
yp	Korttelin osa, jolle tulee toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin korttelin yhteiset leikki- ja oleskelupihat sekä tarvittavat huolto- ja pelastusreitit. Alueelle saa osoittaa asuntokohtaisia pihoja ja palveluasumisen vaatimia pysäköintipaikkoja. Korttelissa 15025 alueen läpi tulee osoittaa Rälssitilankadun ja Kotitontuntien välinen kevyen liikenteen yhteys. 8 §	Del av kvarter där utgående från gemensamma överenskommelser skall förverkligas gemensamma lek- och vistelseplatser samt behövliga service- och räddningsleder. På området får det finnas enskilda bostadsgårdar och parkeringsplatser för servicehusboende. I kvarteret 15025 skall en fotgängar- och cykelled mellan Frälsehemmansgatan och Hustomtevägen förverkligas. 8 §
ku	Ohjeellinen koirien ulkoiluttamisalue.	Riktgivande hundrastningsområde.

1 §

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

1 ap / 100 k-m² asunto-, toimitila- ja liikekerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
1 ap / 200 k-m² palveluasumisen kerrosalaa.

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

Autopaikat saa sijoittaa myös toiselle tontille tai pysäköintilaitokseen kiinteistöjen välisin sopimuksin. Pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä tonttien rajoista riippumatta. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bil- och cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

1 bp / 100 v-m² bostads-, kontors- och affärsvåningsyta, dock minst 0,5 bp / bostad
1 bp / 200 v-m² våningsyta för servicehusboende.

1 cykelplats / 30 v-m², dock minst 2 cp / bostad.

Bilplatserna får placeras också på annan tomt eller i parkeringsanläggning på basen av avtal mellan fastigheterna. Parkeringsutrymmena får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna. De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då bilpatserna beräknas.

2 §

ASUINKORTTELIT

Rakennukset saa rakentaa kiinni tontin rajaan. Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennukset saavat ulottua ulokkeena korkeintaan 2,5 metriä Merituulentien katualueelle. Ulokkeen kerrosala luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään neljän kerroksen korkuinen. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on kielletty. 8-kerroksisissa osissa ylimpään kerrokseen saa kerrosluvun estämättä sijoittaa aputiloja.

Maanalaisissa tiloissa kiinteistöjen välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää tai palomuuria, ja korvaavat toimenpiteet ratkaistaan rakennuslupien yhteydessä. Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

BOSTADSKVARTEREN

Byggnaderna får byggas så att de ligger alldeles intill tomtgränsen. Balkonger och utsprång får sträcka sig utöver byggytan. Byggnaderna får som utsprång sträcka sig högst 2,5 m in på Havsvindsvägens gatuområde. Utsprångets byggyta inräknas i den byggrätt som antecknats för den angränsande byggytan. Underfartshöjden ska vara minst fyra våningar hög. Utsträckande av bärande konstruktioner till gatuområdet är förbjudet. I översta våningen av de 8-våningar höga byggnadsdelarna är det tillåtet att utöver byggrätten förverkliga hjälputrymmen.

I de underjordiska utrymmena behöver gränsvägg eller brandmur inte byggas mellan fastigheterna och ersättande åtgärder avgörs i anslutning till byggloven. Då man bygger i gatuområdets gräns eller dess omedelbara närhet ska området mellan byggnaden och gatuområdet som grundats så att det inte sjunker, på byggherrens försorg byggas så att en eventuell sänkning av markytan på tomten och gatuområdet förhindras.

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastighetenra också placeras på annan fastighets område.

3 §

JULKISIVUT JA PÄÄASIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään paikallamuurattua tiiltä. Tiilen värin tulee vaihdella korttelin eri rakennusten välillä. Julkisivuja voi elävöittää rapatuilla osilla. Merituulentien varren pohjakerroksen julkisivut tulee toteuttaa mahdollisimman suurelta osin lasisina ja muurimaista vaikutelmaa välttäen. Pohjakerroksen tilojen tulee liittyä luontevasti Merituulentien julkiseen tilaan.

Maanpäällisten pysäköintilaitosten julkisivut tulee sovittaa rakennuksen muiden kerrosten julkisivuihin ja rakentaa samalla korkealla laatutasolla.

Rakennusten pääasiallisesti maanalaisten tilojen julkisivut tulee niiltä osin kuin ne ovat maanpinnan yläpuolella rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Asuinrakennusten sekä niiden välisten meluaitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja muilta ratkaisuiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

FASADER OCH HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL

Som fasadernas huvudsakliga material används murat tegel i ljus färgton. Teglets färg ska variera mellan kvarterets olika byggnader. Fasaderna kan upplivas med putsförsedda delar. Vid Havsvindsvägen bör fasaden vid den lägsta våningen till så hög grad som möjligt vara av glas, och ett muraktigt intryck bör undvikas. Utrymmena i bottenvåningen skall på ett naturligt sätt utgöra en förläggning av Havsvindsvägens allmänna gaturum.

Fasaderna i de ovan markytan belägna parkeringsanläggningarna ska anpassas till fasaderna i byggnadens övriga våningar och byggas enligt samma höga kvalitetsnivå.

Fasaderna i byggnadernas huvudsakligen underjordiska utrymmen ska till den del de ligger ovan markytan byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i byggnaderna inom samma kvarter. Bostadsbyggnaderna och de mellan dem belägna bullerplanken och andra konstruktioner ska bilda en till materialen och övriga lösningar enhetlig helhet.

4 §

MELU
Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso on välillä 55-65 dB, tälle julkisivulle rakennettavat parvekkeet on lasitettava. Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso ylittää 65 dB, ei rakennusalalle saa sijoittaa sellaisia asuntoja, joiden ikkunat avautuvat pelkästään liikennemelun puolelle, ja parvekkeet tulee korvata viherhuoneilla, jotka saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava, että asunnoille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun raja-arvot eivät ylity.

BULLER
Om bullernivån dagtid vid fasaden ligger mellan 55-65 dB ska på denna fasad balkongerna förses med glas. Om bullernivån dagtid vid fasaden överskrider 65 dB får på byggytan inte placeras sådana bostäder vilkas fönster vetter enbart åt det håll varifrån trafikbullret kommer och balkongerna ska ersättas med vinterträdgårdar som får byggas utöver byggrätten. I ansökningen om bygglov ska påvisas att de för bostäder, balkonger, terasser samt lek- och uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids.

5 §

ILMANLAATU
AK-korttelissa asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla jossa käytetään tehokkaita tuloilman suodattimia, joiden erotusaste on vähintään 80%. Tuloilma tulee ottaa katolta. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava, että asunnoille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut päästöjen raja-arvot eivät ylity.

LUFTKVALITET
I AK-kvarteret ska bostadsbyggnaderna förses med maskinell ventilation med effektiva tilluftsfilter vilkas separationsgrad är minst 80 %. Tilluften ska tas på taket. I ansökan om bygglov ska påvisas att de för bostäder, balkonger, terasser samt lek- och uteplatser uppställda gränsvärdena för utsläpp inte överskrids.

6 §

RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI
Kaavassa merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntien vaatimat kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokuilut
- tekniset tilat kerroksissa ja kiinteistönhuoltotilat, teknisen huollon edellyttämät rakennelmat, rakenteet ja kulkuyhteydet sekä pysäköintitilojen edellyttämät kulkureitit
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyisyyttä
- asuinkerrostalojen yhteisiä kerhotiloja, varastoja, saunoja ja pesutupia
- väestönsuojat ja jätehuoneet

UTÖVER BYGGRÄTTEN
Utöver det i planen antecknade våningstalet och byggrätten får byggas:

- i den underjordiska planen definierade utrymmen
- för metron och parkeringsanläggningens ingångar behövliga, till markytan och byggnadernas olika våningar ledande gång- och körförbindelser samt ventilationsschakt
- tekniska utrymmen i våningarna och utrymmen för fastighetsunderhåll, för det tekniska underhållet behövliga anläggningar, konstruktioner och förbindelser samt för parkeringsutrymmena behövliga förbindelser
- den del av trapphusen som överskrider 20 m² i varje våning förutsatt att detta höjer trivsamheten
- bostadshusens gemensamma klubbrum, förråd, bastur och tvättstugor
- skyddsrum och soprum

7 §

YLEISET ALUEET

Puisto- ja torialueet sekä katu- ja kevyen liikenteen alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäröivän rakentamisen kanssa ja toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen julkiseen kaupunkiympäristöön sopivia. Kansien rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino ja pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Torialueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä keveitä katoksia yms. rakenteita.

ALLMÄNNA OMRÅDEN

Park- och torgområden samt gatu- och lättrafikområden ska planeras på ett enhetligt sätt tillsammans med det omgivande byggandet och förverkligas ett högklassigt sätt. De ska till intrycket harmoniera med en högklassig offentlig urban miljö. Då gårdsdäckets bärkraft och höjdnivå planeras bör man speciellt beakta den för gårdens vegetation behövliga jordlagrets djup och tyngd. Dessutom bör räddningstjänstens behov beaktas. Parkeringsanläggningarnas ventilationsapparatur skall integreras i byggnader och gårdsbyggnader. På torgområdet får placeras till dess verksamhet anslutande lätta takkonstruktioner och liknande konstruktioner.

8 §

PIHA-ALUEET

Piha-alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäröivän rakentamisen kanssa ja toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia. Maanpäälliset kannet, kansipihat ja muut piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena korttelialueittain tonttijaosta riippumatta. Asuintonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Pihat tulee istuttaa mahdollisimman suurelta osin. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pihakannella on oltava kasvullista alaa vähintään 50 % kannen alasta, jolle tulee istuttaa nurmea, pienpuita ja pensaita. Istutusalueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä alueina. Tontin maanvaraisten pihaosuuksien istutukset on suunniteltava niin, ettäne tuovat vehreyttä pihakannelle. Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee olla pensaita ja puita. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

GÅRDOMRÅDEN

Gårdområden ska planeras på ett enhetligt sätt tillsammans med det omgivande byggandet och förverkligas ett högklassigt sätt. De ska till intrycket harmoniera med en högklassig urban miljö. Ovan marken belägna däck, däcksgårdar och andra gårdsområden ska förverkligas som en enhetlig helhet kvartersvis oberoende av tomtindelningen. Det är förbjudet att bygga stängsel mellan bostadstomterna. De till bostäderna tillhörande gårdarna får gärdas in, på ett för byggnadens arkitektur passande sätt. Gårdarna ska planteras till så stor del som möjligt. Då gårdsdäckets bärkraft och höjdnivå planeras bör man speciellt beakta den för gårdens vegetation behövliga jordlagrets djup och tyngd. Dessutom bör räddningstjänstens behov beaktas. Minst 50% av gårdsdäcket bör vara växtyta påvilken skall planteras gräs, buskar och småträd. Växtytorna förverkligas sålångt som möjligt som sammanhängande områden. Gårdsplanteringarna utanför gårdsdäcket bör planeras såatt intrycket av växande grönska pågårdsdäcket förstärks. På de delar av tomten som inte behövs för byggnation, intern trafik, lekplatser, parkering eller andra gårdsfunktioner bör det finnas träd och buskar. Parkeringsanläggningarnas ventilationsapparatur skall integreras i byggnader och gårdsbyggnader.

9 §

TULVARISKIN TORJUNTA
Osa alueesta sijaitsee tulvariskialueella. Maanalaisiin ja kannenalaisiin tiloihin johtavan tien, kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään tasolta +3.25. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tulvavaaraan varautumisesta ja rakennusvalvonta voi myöntää poikkeuksia tulvamääräyksistä suunnitelmaan perustuen.

AVVÄRJNING AV ÖVERSVÄMNINGSRISKEN
En del av området ligger inom område med översvämningsrisk. Den till de underjordiska och under däcket belägna utrymmena ledande vägens, gatans och körram pens första ända och kanter ska utgåminst från nivån +3.25. I konstruktionerna ska göras reservering för översvämningsrisken med ändamålsenliga åtgärder. I anslutning till bygglovet ska företes en plan över reserveringen för översvämningsrisken och byggnadstillsynen kan bevilja undantag från översvämningsbestämmelserna påbasen av plan.

10 §

HULEVEDET
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Sadevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.

DAGVATTNET
I anslutning till bygglovet ska företes en tomtvis uppgjord plan över dagvattenkontrollen. Vid behandlingen av regnvattnet bör man utnyttja naturliga metoder. Dagvattnet från ogenomsläppliga ytor ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkorna och -bassängerna eller -cisternerna ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller också arrangemangen under byggtiden. För torvtakets del är den förordade fördröjningsvolymen 2/3 av en ogenomtränglig yta av motsvarande storlek.

11 §

JOHDOT
Kaava-alueella sijaitsee sähkönsiirron ilmajohtoja. Lisäksi alueella on maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

LEDNINGAR
I planområdet finns luftkablar för elöverföring. Dessutom finns i området underjordiska ledningar. Ett byggande enligt planen förutsätter att ledningar flyttas. Om flyttningen ska avtalas med ledningarnas ägare.

12 §

KIINTEISTÖNMUODOSTUS
Asemakaavan alueella voidaan lainsäädännön salliessa muodostaa 3D-kiinteistöjä.

FASTIGHETSBILDNING
Inom detaljplaneområdet kan inom ramen för lagstiftningen bildas 3D-fastigheter.

13 §

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT
Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja –määräyksiä täydentävä maankäytön yleissuunnitelma ja lähiympäristösuunnitelma.

KOMPLETTERANDE DOKUMENT
I anslutning till detaljplanen har som komplettering till planbeteckningarna och -bestämmelserna uppgjorts en översiktsplan för markanvändningen och en 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 21.11.2016 (pöytäkirjan 211 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 21.11.2016 (211 § i protokollet).

	Kv		21.11.2016
	Kh		7.11.2016
/e	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	Sampo Sikiö	24.10.2016
/d	Ksl		10.12.2014
	Tarkistettu	Sampo Sikiö	1.12.2014
	Nähtävillä MRA 27§		11.8. - 9.9.2014
/c	Ksl		28.5.2014
	Tarkistettu	Sampo Sikiö	19.5.2014
/b	Ksl, palautti		25.9.2013
3900/2013	II osa-alue, piirretty uudestaan, tarkistettu	Sampo Sikiö	16.9.2013
	Nähtävillä MRA 30§ Niittykummun keskus Piirnro 6607 aluenro 212306		13.6. - 8.7. ja 25.7. - 31.8.2011
740/10.02.03/2011	Kp	Kari Moilanen	30.5.2011

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 211833	Piir.nro 6810
		Mittakaava 1:1000	Asianumero 3900/10.02.03/2013
Riihitonttu Asemakaavan muutos		Piirtäjä MiS, OP, MHy	Päiväys 30.5.2011
		Suunnittelija SSi, RTr	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000