

AK. 16:39

Piirustus n:o 7014, päivätty 1.2.2017, muutettu 26.4.2017

Ritning nr 7014, daterad 1.2.2017, ändrad 26.4.2017

Espoo

Esbo

Maarinniitty III

Asemakaavan muutos

Marängen III

Detaljplaneändring

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16132, tontti 3

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16132, tomt 3

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

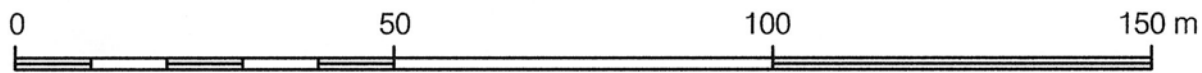
Aluenro 213209 Hyväksytty 7.5.2012

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 213209 Godkänd 7.5.2012

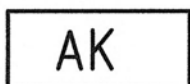
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-9 §.

Kvartersområde för flervåningshus.
1-9 §.



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.

16

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

POH

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

16132

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

V

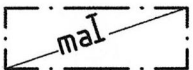
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



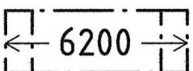
Rakennusala.

Byggyta.



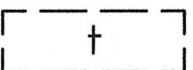
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olevia tai pihakanen alaisia autopaikotustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitus- tasojen enimmäismäärän. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Byggyta på vilken får placeras i byggnadens första våning eller under gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer. Bostäder får inte placeras i byggnadens första våning.



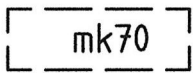
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

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



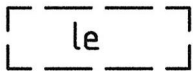
Talousrakennusten ohjeellinen rakennusala. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Riktgivande bygg yta för ekonomibyggnad. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas fasader.



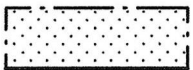
Ohjeellinen rakennusala. Rakennusosalle tulee maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän liike-, kerho tai yhteistilaa. Rakennusoikeus sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.

Byggyta, riktgivande läge. På byggytan ska i marknivån bygga den av talet angivna mängden våningsyta för affärslokaler, klubbrum eller invånarnas gemensamma utrymmen. Byggrätten ingår i den totala byggrätten.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.

Lek- och uteplats, riktgivande läge. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och konstruktionerna skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena upp ställda riktvärdena för buller i utomhusområden inte över-skrids.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Liike- ja kerho- ja yhteistiloja varten on rakennettava 1 ap/50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2pp/ asunto kate-tussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiäulkona. Liike- ja kerho- ja yhteistiloja varten on rakennettava 1 pp/40 k-m².

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja las-kettaessa.

Autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

BILL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska förverkligas minst 1 / 85 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad. För affärs-lokaler, klubbrum eller invånarnas gemensam-ma utrymmen ska byggas 1bp/50 v-m.²

Cykelplatser ska förverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsatt låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig. För affärslokaler, klubbrum eller invånar-nas gemensamma utrymmen ska byggas 1 cykelplats/40 v-m².

De utrymmen som tillåts utöver planens bygg-rätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

Bilplatser får på basen av avtal mellan fastig-heterna också placeras på annan fastighets område.

2 §

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- porrashuoneiden ja niihin liittyvien käytävien yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- asuntojen yhteiskäyttöisiä, teknisiä, ja kiinteistönhuollon tiloja, varastoja ja väestönsuojia ja asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohdattaiset aputilat ja palveluteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
- rakennuksessa olevaa ja pihakannen alaista pysäköintiä sekä jätehuollontiloja.

Rakennuksiin saa rakentaa yläpuolella olevaan asuntoon liittyvää työtilaa maantasoon. Tämän saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

- den del av trapphusen och korridoren som överskrider 20 m² i varje bostadsvånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamtet Trapphuset ska då få dagsljus.
- bostädernas gemensamma förråd, hustekniska utrymmen och för avfallshantering behövliga utrymmen, förvaringsutrymmen, skyddsrum, utanför bostäderna belägna hjälputrymmen för bostäderna och byggnaderna samt servicetamburer i alla våningar, dock så, att deras sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den i planen anvisade byggtans mängd.
- bilplatser och soprum i byggnaden eller under gårdsdäcket.

I byggnaderna får på markplanet byggas arbetslokaler som hör till bostaden ovanpå. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten i detaljplanen

3 §

ASUINRAKENNUKSEN RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeistellyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennuksen julkisivuissa tulee olla pääosin valkoisia. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää luonnonkiveä. Julkisivun 1. kerroksessa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Julkisivujen aukotukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sijoittamalla liiketilat sekä ovia ja ikkunoita kadun puolelle. Julkisivut on detaljoitava katutasossa jalankulkijan mittakaavan sopiviksi. Tontin ja katualueen rajalle tulee rakentaa matala luonnonkivipintainen muuri.

Parvekkeita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Kattoterrasseista vain osan saa lasittaa.

Ilmavaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee elävöittää aukotuksilla ja muilla viihtyisyyttä lisäävillä tavoilla.

Pysäköintilaitoksen julkisivuilla tulee mahdollistaa seinille kasvavat köynnökset.

BOSTADSBYGGNADERNAS BYGGSÄTT

Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera med omgivningen. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara vita. I byggnadernas fasader skall användas natursten. I fasaderna får inte finnas långa fönsterlösa ytor.

Öppningar i fasaden ska ägnas särskild uppmärksamhet genom att placera affärslokalerna samt dörrar och fönster mot gatan. Fasadernas detaljer på gatuplanet ska harmonisera med fotgängarnas skala. I gränsen mellan tomten och gatuområdet skall byggas en mur med naturstensyta.

Balkonger får nå högst 2,4 m utanför planens byggtas gräns. Av takterrasserna får bara en del glasas in.

Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

Parkeringsanläggningens fasader ska livas upp med öppningar och på andra sätt som ökar trivselt.

På parkeringsanläggningens fasader ska klängväxter möjliggöras.

4 §

KANSIPIHA

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen näkyviin jäävän julkisivun tulee soveltua asuin-kerrostalon arkkitehtuuriin.

DÄCKSGÅRDEN

Däcksgården ska vara frodig. Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas tjockleken och tyngden hos det växt-underlag som behövs för planteringarna. Den synliga fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsplanet ska harmonisera med flervåningshusets arkitektur.

5 §

HULEVESIEN KÄSITTELY

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometri (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytstarpeesta.

DAGVATTENBEHANDLING

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att försröjningssänkorna, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en halv kubikmeter (0,5m³) per varje hundra kvadratmeter (100m²) ogenomsläpplig yta. Fördrojningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakets del sänks fördrojningskravet med en tredjedel.

6 §

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

Rakennuksen raittiin ilman sisäänottoaukot tulee sijoittaa katolle.

BEAKTANDE AV LUFTKVALITETEN

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på taket.

7 §

MELUN HUOMIOIMINEN

Parvekkeet tulee lasittaa.

BEAKTANDE AV BULLRET

Balkongen ska glasas in.

8 §

MUUNTAMOTILAT

Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

TRANSFORMATORER

Transformatorutrymmena för eldistribution ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras god tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

9 §

ENERGIATEHOKKUUS

Rakennuksen katolle tulee varata varjotonta tilaa aurinkoenergialaitteille.

ENERGIEFFEKTIVITET

På byggnadernas tak ska reserveras skuggfritt område för solenergiapparatur.

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 14.8.2017 (pöytäkirjan 49 §).

Godkänd i stadsstyrelsen den 14.8.2017 (49 § i protokollet).

	Kh		14.8.2017
/b	Ksl, muutettu	<i>Kari Hauhalan</i>	26.4.2017
	Nähtävillä MRA 27§		20.2.- 21.3.2017
/a	Ksl(Kaavaehdotus)		1.2.2017
	Nähtävillä MRA 30§		15.8. -13.9.2016
4830/2015	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	30.5.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213210	Piir.nro 7014
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4830/10.02.03/2015
Maarinniitty III Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 1.2.2017
		Suunnittelija KR a	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			