AK 16:38

Piirustus n:o 6913, päivätty 16.9.2015, muutettu
Ritning nr 6913, daterad 16.9.2015, ändrad

Espoo

Maarinniitty I

Asemakaavan muutos
16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16066, tontit 1 ja 4

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213403 Hyväksytty 26.3.1986
Aluenro 213404 Hyväksytty 28.1.1987

Esbo

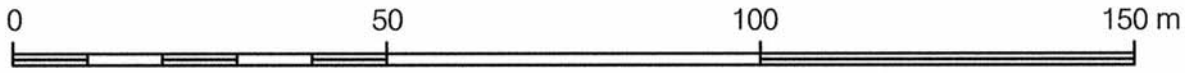
Marängen I

Detaljplaneändring
Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16066, tomter 1 och 4

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 213403 Godkänd 26.3.1986
Områdesnr 213404 Godkänd 28.1.1987

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

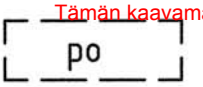


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

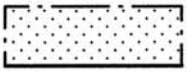
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-9 §	Kvartersområde för flervåningshus. 1-9 §
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.

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.
ma I	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olevia tai pihakannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen 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.
9300	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
t	Talousrakennusten ohjeellinen rakennusala. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia. Kattona tulee olla viherkatto. Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 230 m².	Riktgivande bygg yta för ekonomibyggnad. Fasadernas nivåska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas fasader. Taket ska vara torvtak. Ekonomibyggnaden får ha en area på högst 230 m² våningsyta.
m60	Ohjeellinen rakennusala. Rakennusalalle tulee maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän liiketilaa.	Byggyta, riktgivande läge. På byggytan ska i marknivån bygga den av talet angivna mängden våningsyta för affärslokal.
30/10dB	Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneineissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i betckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivåsom från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
	Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason yöaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående senare siffervärdet uttrycker att balkongernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den nattetida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivåsom från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivåsom uppfattas på balkongen motsvarar minst siffervärdet.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.	Lek- och uteplats, riktgivande läge.



Portaat, ohjeellinen sijainti.

Trappa, riktgivande läge.



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. Liiketiloja varten on rakennettava 1 ap/50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2pp/ asunto katetussa lukittavassa tilassa.
Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.
Liiketiloja varten on rakennettava 1 pp/40 k-m².

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

BILL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska förverkligas minst 1 / 85 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad.
För affärslokaler ska byggas 1 bp / 50 v-m²

Cykelplatser ska förverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsett låst utrymme.
Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.
För affärslokalerna ska byggas 1 cykelplats / 40 v-m².

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

2 § KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

-porrashuoneiden 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 rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
- rakennuksessa olevaa ja pihakannen alaista pysäköintiä sekä jätehuollontiloja.

Kaavan merkityn kerrosluvun lisäksi saa rakentaa:
-tekniset tilat ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla.

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

- den del av trapphusen som överskrider 20 m² i varje bostadsvånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Trapphuset ska då få dagsljus.
- bostädernas gemensamma förråd, hustekniska utrymmen och för avfallshanteringen 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 byggytans mängd.
- bilplatser och soprum i byggnaden eller under gårdsdäcket.

Utöver planens våningstal får byggas
- tekniska utrymmen får byggas på vinden.

3 § ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

Julkisivut ja katot

Rakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia. 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.
Parvekkeita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Kattoterasseista vain osan saa lasittaa.
Parvekkeilla tai ulokkeilla ei saa estää näkymiä erityisesti pysäköintitasosta ajettaessa.

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

Työtilat

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

3 § BOSTADSBYGGNADERNAS BYGGSÄTT

Fasader och tak

Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera med omgivningen. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara vita. 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. Balkonger får nå högst 2,4 m utanför planens byggytas gräns. Av takterrasserna får bara en del glasas in.
Balkongerna eller staket får inte störa utsikten särskilt då man kör ut från parkeringsnivån.

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

Arbetslokaler

I byggnaderna tillåts arbetslokaler i anslutning till bostäderna.

4 § PIHAT

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.
Kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen näkyviin jäävän julkisivun tulee soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin.

4 § GÅRDARNA

Däcksgården ska vara frodig. Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas tjockleken och tyngden hos det växtunderlag som behövs för planteringarna. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggnignar ska integreras i byggnaderna och gårdsplanskonstruktionerna.
Den synliga fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsplanet ska harmonisera med flervåningshusets arkitektur.

5 § HULEVESIEN KÄSITTELY

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometri (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (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 viivytystarpeesta.

DAGVATTENBEHANDLING

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

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

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas lekplatser, soprum, bilplatser, räddningsvägar, dagvattenbehandling samt de gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

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 21.3.2016 (pöytäkirjan 103 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 21.3.2016 (103 § i protokollet).

	Kh		21.3.2016
	Ksl		25.11.2015
	Nähtävillä MRA 27§		5.10.-3.11.2015
/a	Ksl (Kaavaehdotus), muutettu	Kaisa Kauhalammi	16.9.2015
	Nähtävillä MRA 30§		8.9 -7.10.2014
	Kp (OAS)		11.8.2014

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213409	Piir.nro 6913
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4717/10.02.03/2013
Maarinniitty I Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 16.9.2015
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS\Kaavat/213409 Maarinniitty I/01-KAAVA/03-Hyväksytty/213409.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000