AK. 12:89

Espoo

Maarinsolmu

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi
Osa korttelia 16068, erityis-, katu, liikenne- ja virkistysalueet

12. kaupunginosa Tapiola
Kortteli 12092, liikenne- ja virkistysalueet.
Muodostuu uusi kortteli 12185.

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16068, erityis-, katu, liikenne- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 210200 Hyväksytty 24.1.1983
Aluenro 210204 Hyväksytty 1.9.1992
Aluenro 211500 Hyväksytty 18.12.2006
Aluenro 212702 Hyväksytty 18.9.1985
Aluenro 213200 Hyväksytty 26.10.1989
Aluenro 213205 Hyväksytty 22.10.1996
Aluenro 213400 Hyväksytty 24.4.1979
Aluenro 220605 Hyväksytty 17.5.1988
Aluenro 220615 Hyväksytty 17.12.2003
Aluenro T1 Hyväksytty 4.2.1947
(Muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000)
Aluenro T14 Hyväksytty 26.1.1961
(Muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000)

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Marknuten

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 16068, special-, gatu-, trafik- och rekreationsområden

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12092, trafik- och rekreationsområden.
Bildas nytt kvarter 12185.

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16068, special-, gatu-, trafik- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 210200 Godkänd 24.1.1983
Områdesnr 210204 Godkänd 1.9.1992
Områdesnr 211500 Godkänd 18.12.2006
Områdesnr 212702 Godkänd 18.9.1985
Områdesnr 213200 Godkänd 26.10.1989
Områdesnr 213205 Godkänd 22.10.1996
Områdesnr 213400 Godkänd 24.4.1979
Områdesnr 220605 Godkänd 17.5.1988
Områdesnr 220615 Godkänd 17.12.2003
Områdesnr T1 Godkänd 4.2.1947
(Har ändrats till en detaljplan 1.1.2000)
Områdesnr T14 Godkänd 26.1.1961
(Har ändrats till en detaljplan 1.1.2000)

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on varattu opiskelija-asuntoja sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten. (1-3, 5-11, 13, 15 §)

Kvartersområde för flervåningshus. Området reserveras för studentbostäder samt till dessa anslutna gemensamma lokaler. (1-3, 5-11, 13, 15 §)

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1, 3-5, 8, 11, 13 §)

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. (1, 3-5, 8, 11, 13 §)

VP — Puisto. (12-13 §)

Park. (12-13 §)

LT — Maantien alue. (5, 8, 9, 12-14 §)

Område för landsväg. (5, 8, 9, 12-14 §)

LH-1 — Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa myös rakentaa kahvila-, ravintola- ja myymälätiloja. (5, 8, 9, 13 §)

Kvartersområde för servicestationer. På området får även byggas cafe-, restaurang- samt affärsutrymmen. (5, 8, 9, 13 §)

EN-1 — Energiahuollon korttelialue sähköasemaa varten. (5, 8, 9, 13 §)

Kvartersområde för energiförsörjning avsett för elstation. (5, 8, 9, 13 §)

EV — Suojaviheralue. (12-13 §)

Skyddsgrönområde. (12-13 §)

EV-1 — Suojaviheralue. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueella olevat maanalaiset johdot. (12-13 §)

Skyddsgrönområde. Vid byggandet ska underjordiska ledningar i området beaktas. (12-13 §)

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.

10 — Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OTA — Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

12092 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KALEVALANTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1830 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

III — 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.

Byggnadsyta.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.

Riktgivande lek- och uteplats.

32dB — 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.

Katu. (12 §)

Gata. (12 §)

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Till läget riktgivande friluftsled.

ajo — Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

Körförbindelse, riktgivande läge.

jl — Joukkoliikenteelle varattu katu/tie. Alue tulee rakentaa tontin osana kunnes raideyhteyden rakentaminen toteutuu.

Gata/väg reserverad för kollektivtrafik. Området ska byggas som en tomtdel tills spårvägen byggs.

vp/m — Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää niin, että puustoa tarpeen mukaan uudistetaan ja sitä hoidetaan maisemanhoidollisten periaatteiden mukaisesti.

Områdesdel vars skogiga karaktär ska bevaras så att trädbeståndet förnyas vid behov och sköts enligt principer för landskapsvård.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På området som reserverats för underjordisk ledning får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras.

y — Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

e — Eritasoristeys.

Planskild korsning.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

+4.0 — Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman tien pinnasta.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant från ytan av vägen.

hu — Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattu allas, painanne tai kosteikko.

Till läget riktgivande del av området som reserverats för en bassäng, en sänka, eller en våtmark för fördröjning och rengöring av dagvatten.

sr-2 — Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus-ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakentamistapoja. Toimenpiteistä on aina neuvoteltava rakennusvalvonnan kanssa.

Byggnad som skall skyddas pågrund av sitt kulturhistoriska och arkitektoniska eller stadsbildmässiga värde.
Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och vattentak. Vid reparation och ändring av dessa skall byggnadens karaktärsdrag bevaras och användas ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggsätt. Om åtgärderna skall alltid förhandlas med byggnadstillsynen.

saa — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Markområde som skall saneras/iståndsättas. Den förorenade marken skall iståndsättas innan byggande inleds.

sk-1 — Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja siihen liittyvät etupiha-alueet. Alueilla olemassa oleva puusto, pensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueilla sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.

Stadsbildsmässigt viktig gatumiljö med anslutande förgårdar. På områdena skall existerande trädbestånd, buskar och annan växtligt liksom också på områdena belägna pergolor, yttertrappor, bassänger eller stenläggningar bevaras, vårdas och vid behov förnyas i enlighet med den byggda miljöns värden.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- opiskelija-asunnot 1 ap / 170 k-m²
- kytketyt asuinpientalot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Pyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

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

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 170 v-m² för studentbostäder
- 1 bp / 85 v-m² för kopplade småhus, men minst 1 bp / bostad

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 1 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden sekä porrashuoneeseen ja hissiin liittyvän käytävänosan 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset och i korridor som ansluter till detta och till hissen utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

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

RAKENTAMISEN TAPA

3 § AK-1-korttelialueella:
Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön.
Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan ja rungoltaan pääosin puuta.

Julkisivuissa ei saa olla yli kerroksen korkuisia yhtenäisiä heijastavia lasipintoja lintujen törmäysvaaran takia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelissa saa kerrosluvun yläpuolelle tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja. Näitä teknisiä kerroksia ei lueta kaavan tarkoittamiksi kerroksiksi, vaan ne voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Pihalle tulee istuttaa myös suureksi kasvavia puita. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäisevää pintoja.

Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset ja mahdolliset tukimuurit tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen. Mahdollisten tukimuurien laatutason tulee olla samaa rakennuksen kanssa. Erityistä huomioita tulee kiinnittää sujuviin ja turvallisiin kulkureitteihin.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin pienempiin osiin. Istutettavat alueet tulee toteuttaa useamman puun kokonaisuuksina.

AR-korttelialueella:
Korttel-, katu- ja puistoalueita tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen luonteen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle ominaisiin hienovaraisiin maastonmuotoiluihin, luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin ym. rakennelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin. Korttel-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei saa aidata rakennelmin.

BYGGNADSSÄTT

På AK-1-kvartersområde:
Husen ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara ljus och fasadmaterialen ska vara hållbara och högklassiga. Byggnaderna ska till fasaderna och stommen huvudsakligen vara av trä.

Fasaderna får inte ha över en våning höga enhetliga, reflekterande glasytor på grund av att fåglarna riskerar att krocka. Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

I kvarter får ovanför våningstalet vid behov byggas tekniska utrymmen. Dessa tekniska våningar räknas inte till de i planen avsedda våningarna utan de kan förverkligas utöver det i planen antecknade våningstalet och byggrätt.

På AK-1 kvartersområde:
Områden som förblir obebyggda och som inte används som vägområde, lekplatser, rekreationsområde eller parkeringsplatser ska planteras. På gården ska det även planteras träd som växer sig stora. På gården skall beläggning som släpper igenom vatten gynnas.

På de tomtar och tomtdelar som gränsar till rekreationsområdena ska planteringarna och möjliga stödmurar planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid. Möjliga stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna. Skärskild uppmärksamhet skall ägnas åt smidiga och säkra förbindelser.

Parkeringsplatsen ska delas upp med träd- och buskplanteringar. Planteringarna ska bestå av dungar med flera träd.

På AR-kvartersområde:
Kvarters-, gatu- och parkområdena skall bevaras, skötas och vid behov förnyas i enlighet med karaktären i den ursprungliga planen eller utförandet. Skärskild uppmärksamhet skall fästas vid för området typiska finstämda terrängsbearbetningar, karakteristiska material, konstruktioner, ytbeläggningar, utomhusarrnaturer m.fl. anläggningar samt vid typiska växtarter och planteringsgrupper. Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområden skall inte synas i tärrengen. Tomterna får inte inhägnas med konstruktioner.

PYSÄKÖINTIALUEET AR-KORTTELIALUEELLA

4 § Pysäköintialueet tulee maastouttaa osaksi puistomaista ympäristöä. Alueiden rakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja autopaikat tulee sijoittaa luontevasti lomittain puukasvillisuuden kanssa.

PARKERINGSOMRÅDENA PÅ AR-KVARTERSOMRÅDE:

Parkeringsområdena skall inlemmas som en del av den parklika miljön. Vid byggandet av områdena skall existerande trädbestånd bevaras och bilplatserna skall på ett naturligt sätt inplaceras mellan träden.

HULEVEDET

5 § AK-1, AR, LH-1 ja EN-1-korttelialueilla:
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Polttoaineuden jakelupaikan aluetta ei lasketa mukaan viivytystilavuutta määrittäveksi pinta-alaksi. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen.

AK-1 ja AR-korttelialueilla:
Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

LH-1-korttelialueella:
Alueen osat, joilla käsitellään nestemisiä polttoaineita, tulee viemäröidä öljynerottimeen. Öljynerotin tulee liittää jätevesiviemäriin.

LT-alueella:
Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.

DAGVATTNET

På AK-1, AR, LH-1 och EN-1-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. Platsen för bränsledistribution inräknas inte i den areal som det behövs fördröjningskapacitet för. 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.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Bygglidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och i enlighet med Esbos manual för byggplatsvatten.

På AK-1 och AR-kvartersområde:
Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

På LH-1-kvartersområde:
De områdesdelar där flytande bränslen hanteras ska anslutas till allmänt avlopp via en oljeavskiljare. Systemet för avloppsvatten ska utrustas med oljeavskiljare.

På LT-kvartersområde:
Dagvattnet ska fördröjas och renas så att den värdefulla naturen i naturskyddsområdena inte äventyras. Detta gäller också byggnadstiden.

ILMANLAATU

6 § Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

LUFTKVALITET

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.

MELU

7 § Kortteli 12185 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

BULLER

Kvarter 12185 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivåpåöver 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot en sådan sida där bullernivån vid fasaden inte överskrider riktvärdet för vistelseområden dagtid.

På fasader som utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.

TULVA

8 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Korttelissa 12185 on ylin tulvakorko +3.1. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita.

Ylin tulvakorko alueella muissa korteleissa on +3,0. Korkeustason +3.0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita.

Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3.1 (N2000).

ÖVERSVÄMNING

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. I kvarteret 12185 är det högsta högvattenståndet +3,1 m.ö.h. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3.1 m.ö.h. (N2000).

I andra kavrteren är det högsta högvattenståndet +3.0 m.ö.h. 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. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3.1 m.ö.h. (N2000).

POHJAVESI

9 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

GRUNDVATTEN

Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

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

MUUNTAMOTILAT

10 § AK-1-korttelialueella muuntamotilat saa sijoittaa jäteaitauksen tai -katoksen yhteyteen. Muuntamotilat on sovitettava ympäristöönsä materiaaleilttaan ja väritykseltään sekä maisemoitava istutuksilla.

TRANSFORMATORER

På AK-1-kvartersområden kan transformatorutrymmena placeras i samband med avfallshanteringsinhägnaden eller -skyddet. Transformatorutrymmena skall anpassas till dess omgivning med lämpliga material och färgsättning samt planteringar.

YHTEISJÄRJESTELYT

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

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

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

YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT

12 § Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja jäsentää puin sekä istutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pienilmaston luomiseen sekä sujuviin ja turvallisiin kulkureitteihin.

ALLMÄNNA OMRÅDEN OCH FÖRBINDELSER

Området ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt och delas upp med träd och planteringar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa ett angenämt mikroklimat samt smidiga och säkra förbindelseleder.

SULFIDISAVI

13 § Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella olevat sulfidi- ja sulfaattimaaesiintymät. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Vid byggandet ska en eventuell förekomst av sulfidjord och sur sulfatjord i planområdet beaktas. Jordmassorna ska hanteras så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

RAKENTAMISEN AIKAISET TOIMENPITEET

14 § Alueella ei saa tehdä paalutuksia, räjäytyksiä, tärinää tai muita impulssimaista melua aiheuttavia töitä 1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimä- ja levähdysrauhan turvaamiseksi.

Paalutus- ja räjäytystöiden aloittamisesta on ilmoitettava Natura-arvojen seurannan vuoksi kaupungin ympäristöviranomaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen töiden alkua.

ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN

För att fåglarnas häckning och vila ska tryggas får det i området inte utföras pålning, sprängning eller andra åtgärder som orsakar impulsbuller 1.4-30.9.

Om på början av pålnings- och sprängningsarbeten skall rund av uppföljningen av Natura värdena anmälning göras till stads miljömyndighet minst två veckor innan arbetena inleds.

KORTTELISUUNNITELMA

15 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

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 12.12.2022 (pöytäkirjan 159 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.12.2022 (159 § i protokollet).

	Kv		12.12.2022
	Kh		28.11.2022
/h	Oikaisu / ELY-keskus MRL 195 §	*Hanna Kiema*	28.9.2022
	Kv		22.8.2022
/g	Kh, muutettu	*Hanna Kiema*	6.6.-20.6.2022
1684/2022 /f	Ksl, rajausta muutettu	*Hanna Kiema*	11.5.-24.5.2022
/e	Ksl, palautti	*Kaisa Rauhalammi*	29.5.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		2.5.-1.6.2017
/d	Ksl, rajausta muutettu	*Kaisa Rauhalammi*	16.3.-28.3.2017
705/2016 /c	Ksl, palautti		26.4.-25.5.2016
	Itäkartano 211501 liitetty kaavaan		1.9.2010
	Ksl, palautti		6.5 - 27.5.2009
/b	Tarkistettu	*Patricia Broas*	27.4.2009
	Alueesta erotettu Maarinaukio, plir.nro 6150, aluenumero 221600		
	Nähtävillä MRA 30 §		21.3.-19.4.2005
5562/503/2004	Ksl		17.2.-3.3.2005

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 221400	Plir.nro 6062
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 1684/10.02.03/2022
Maarinsolmu Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 8.2.2005
		Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000