AK. 13:40

Espoo

Westend

Asemakaavan muutos

13. kaupunginosa, Westend
Osa korttelia 13057

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 230105 Hyväksytty 05.02.1981

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Westend

Detaljplaneändring

Stadsdel 13, Westend
Del av kvarter 13057

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 230105 Godkänd 05.02.1981

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.
13	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
WES	Kaupunginosan nimi.		Namn på stadsdel.
13057	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
1700	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.		Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
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.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puilla istutettava alueen osa. Alueella olevat männyt tulee säilyttää.		Del av område som ska planteras med träd. Tallarna på området ska bevaras.
	Pensailla istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras med buskar.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.		Trädrad som ska bevaras/planteras.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.		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.
p	Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 85 k-m² asuntokerroslaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- 1 pp asuinkerrosalan 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

BIL OCH CYKELPLATSER

Bil- och cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 bp / 85 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 cp / 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad

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

EXTRA BYGGNADSRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphus utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- tekniska utrymmen för hustekniken
- skyddsrum

Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Asuinrakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia. Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla paikallamuurattua tiiltä.

Parvekkeet ja terassit saavat ulottua tontilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.

BYGGNADSSÄTT

Bostadsbyggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera mer omgivningen. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara på plats murad tegel.
Balkongerna och terrasserna får på tomten sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggytan.

YHTEISJÄRJESTELYT

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

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

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

MELU

5 § Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee tälle julkisivulle rakennetut parvekkeet lasittaa.

BULLER

Om fasaden utsätts för över 55 dB bullernivån dagtid, ska på denna fasad balkongerna förses med glas.

PIHA-ALUEET

6 § Pihojen ilmeen tulee olla vehreä. Pihalla kasvavaa kookasta puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Piharakennuksiin ja katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

GÅRDSOMRÅDEN

Gården ska ge ett lummigt intryck. Gårdens storbevuxna trädbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

Byggnaderna och skärmtaken på gården ska ha grönä tak.

HULEVEDET

7 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden

JOHDOT

8 § Kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

LEDNINGAR

I planområdet finns underjordiska ledningar. Ett byggande enligt planen förutsätter att ledningar flyttas. Om flyttningen ska avtalas med ledningarnas ägare.

POHJAVESI

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

GRUNDVATTEN

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

TULVA

10 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida hulevesitulvariski. Uudisrakennusten alin lattiakorko tulee olla vähintään +7.3.

Uudisrakennuksia ei saa rakentaa ennen kuin aluetta palveleva kaupungin tulvamitoitettu hulevesijärjestelmä on rakennettu.

ÖVERSVÄMNING

Vid nybyggnad ska risken för dagvattenöversvämning beaktas. Golvnivån i nybyggnaderna ska vara minst +7.3.

Nybyggnader får inte byggas innan staden har anlagt ett för översvämningar dimensionerat system för dagvattenhantering i området.

SULFIDISAVI

11 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 24.5.2021 (pöytäkirjan 188 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 24.5.2021 (188 § i protokollet).

	Kh		24.5.2021
	Tarkistusesitys Kh:lle	*Hanna Kiema*	7.10.2020
5809/2020 /b	Ksl, muutettu	*Hanna Kiema*	16.9.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		23.9.-22.10.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Hanna Kiema*	4.9.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		7.1.-5.2.2019
788/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	10.12.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 230134	Piir.nro 7238
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5809/10.02.03/2020
Westend Asemakaavan muutos	Piirtäjä HKi	Päiväys 4.9.2019
	Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000