AK. 26:65

# Espoo

# Kiiltokallio

Asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa
Kortteli 26154, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 240300 Hyväksytty 10.10.1990

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

# Esbo

# Blankisberget

Detaljplaneändring

Stadsdel 26, Mankans
Kvarter 26154, gatu- och rekreationsområden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 240300 Godkänd 10.10.1990

Skala 1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| YSA | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. (1-10 §) | Kvartersområde för byggnader för social och hälsovård i vilket får placeras en servicecentral för äldre med därtill hörande bostäder. (1-10 §) |
| | 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. |
| 26 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| MAN | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 26154 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| MANKKAANTIE | Kadun nimi. | Namn på gata. |
| 2800 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| I | 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. |
| I — III | Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä ja, jonka katon on oltava ilmeeltään yhtenäinen ja vinosti laskeva viivan suuntaisesti. | Byggnadsyta där byggnadens våningstal varierar mellan de värden de romerska siffrorna anger och dess tak skall ge en enhetlig intryck och vara snett sluttande i den av strecket angivna riktningen. |
| +29.5 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. | Högsta höjd för byggnads vattentak. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| | Istutettava alueen osa. | Del av område som ska planteras. |
| | Ohjeellinen istutettava alueen osa. | Riktgivande del av område som ska planteras. |
| | Alueen osa, jonka metsäinen/ luonnontilainen/ puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. | Områdesdel, vars skogiga/ naturliga/ trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden. |
| hu | Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen. | En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten. |
| | Katu. | Gata. |
| p | Ohjeellinen pysäköimispaikka. | Riktgivande parkeringsplats. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |

## PYSÄKÖINTI — PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- palveluasunnot 1 ap / 200 k-m²

Esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 30 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään 1 pp / 200 k-m².

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 200 v-m² för servicebostäder

Det ska byggas åtminstone 1 bp för invalidfordon per 30 bilplatser.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas 1 cp / 200 k-m².

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

För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

## LISÄRAKENNUSOIKEUS — EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

YSA
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat ja asumista palvelevia työtiloja
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 500 k-m².

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

YSA
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler och arbetslokaler som tjänar boendet
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel

Sådana lokaler får utgöra högst 500 v-m².

## MELU — BULLER

3 §

Oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten 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 asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.

Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.

Uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader 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 en bostads fasad utsätts för en ljudnivå på mer än 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot den tystare sidan av byggnaden.

I vinterträdgårdar får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB.

## ILMANLAATU — LUFTKVALITET

4 §

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. Asunnot on varustettava koneellisella viilennyksellä.

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. Bostäderna ska förses med maskinell kylning.

## KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET — STADSBILD, BYGGSÄTT, OCH GÅRDSPLANER

5 §

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Rakennukset ja rakenteet tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttäen leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästäen.

En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd.

Byggnaderna och konstruktioner ska anpassas till terrängen och följa dess former, och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt.

## HULEVEDET — DAGVATTNET

6 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomträngliga 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.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

## MAANALAISET JOHDOT — UNDERJORDISKA LEDNINGAR

7 §

Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

Området förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

8 §

Asuntoja ei saa sijoittaa Mankkaantien puolella ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Bostäder får inte placeras mot Mankansvägen i första våningen ovan jord.

9 §

Mankkaantien ja risteysalueen puoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa terasseja eikä parvekkeita.

På fasaderna mot Mankansvägen och korsningsområdet får inte terrasser eller balkonger placeras.

10 §

Korttelialueella saa vesikaton yläpuolelle rakentaa teknisiä tiloja.
Nämä tekniset tilat voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

I kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas ovanför yttertaket.
Dessa tekniska utrymmen får byggas utan hinder av det tillåtna antalet våningar eller byggrätten.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.9.2022 (pöytäkirjan 121 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 28.9.2022 (121 § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| /b | Ksl, muutettu | *Liisa Rouhiainen* | 28.9.2022 |
| | Nähtävillä MRA 27 § | | 15.11.-14.12.2021 |
| /a | Ksl (Kaavaehdotus) | *Liisa Rouhiainen* | 27.10.2021 |
| | Nähtävillä MRA 30 § | | 22.2-23.3.2021 |
| 301/2021 | Ksl (OAS) | *Torsti Hokkanen* | 8.2.2021 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | | Alue<br>240306 | Piir.nro<br>7361 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>301/10.02.03/2021 |
| Kiiltokallio<br>Asemakaavan muutos | | Piirtäjä<br>MHy | Päiväys<br>27.10.2021 |
| | | Suunnittelija<br>LRo | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000