AK 26:58

Piirustus n:o 6820, päivätty 27.9.2013, muutettu 22.9.2014

Ritning nr 6820, daterad 27.9.2013, ändrad 22.9.2014

Espoo

Klovinportti

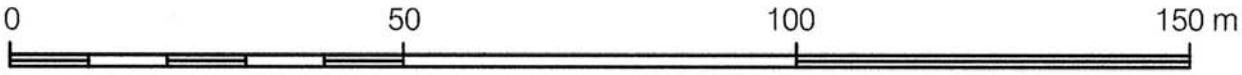
26. kaupunginosa, Mankkaa
Kortteli 26172
Asemakaavan muutos

Esbo

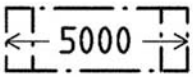
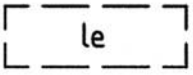
Klovisporten

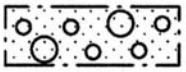
Stadsdel 26, Mankans
Kvarter 26172
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§§1-7)	Kvartersområde för flervåningshus. (§§1-7)
— ··· —	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.
26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
26172	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kerrosluku lasketaan Klovinportin puoleisen pihan tasosta.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Våningstalet räknas från nivån på gårdplanen mot Klovisporten.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisia tai rakennuksen ensimmäisessäkerroksessa olevia autopaikoitustiloja, varastoja, väestönsuoja- ja huolto- ja tekniikkaa palvelevia tiloja sekä jätehuoneita kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän arabialainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket eller i byggnadens första våning belägna bilparkeringsutrymmen, förråd, skyddsrum samt utrymmen som betjänar underhåll och teknik samt soprum utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens arabiska siffra visar maximiantalet ovanpåvarandra belägna parkeringsnivåer.
	Merkintä osoittaa lukuna rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuintilojen ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dB-arvon liikennemelua vasten tulee olla vähintään luvun numeroarvon osoittama.	Beteckningen visar som talvärde den sida av byggytan mot vilken bostadsutrymmenas ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar ska ha en ljudisoleringsförmåga vars dB-värde mot trafikbuller är minst det som talets siffervärde visar.
	Leikki- ja oleskelualue, ohjeellinen sijainti.	Lek- och uteplats, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.

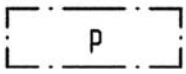


Alueella oleva avokallio tulee säilyttää

Det kala berget i området ska bevaras.

Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Pysäköimispaikka.
Alueelle saa rakentaa autokatoksia, pyörävaraston ja jätehuoneen. Ilman katosta olevat pysäköimispaikat tulee jäsennellä istutuksin. Katokset eivät saa muodostaa pitkää, umpinaista aitaa katua vastaan. Erillisten katosten väliin tulee sijoittaa istutuksia.

Parkeringsplats.
I området får byggas täckta bilplatser, ett cykelförråd och ett soprum. De otäckta parkeringsplatserna ska indelas med planteringar. Taken får inte bilda ett långt kompakt plank mot gatan. Mellan de enskilda taken ska placeras planteringar.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 ap asuntokerrosalan 90 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Alueelle tulee toteuttaa vieraspaikkoja 10% asukkaiden autopaikoista. Autopaikat tulee sijoittaa p-alueelle ja ma I-alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti.

Paikat on osoitettava lukittuun ja katettuun tilaan. Lisäksi pihalle, lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 bp per 90 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp / bostad

I området ska anläggas gästplatser 10 % av bilplatserna för de boende. Bilplatserna ska placeras i p-områden och ma-1-områden.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta

Platserna ska anvisas i låst och täckt utrymme. Dessutom ska på gården nära ingången ordnas cykelparkeringsplatser.

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller cykelplatser.

2 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
-tekniset tilat, kiinteistönhuoltotilat, jätehuoneet ja ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot
-asuntojen irtaimistovarastot
-asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet ja saunaosastot
-porrashuoneiden yli 15 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
-viherhuoneet, jotka liikenteen melualueilla korvaavat parvekkeet
-pihakannen alaiset, rakennuksessa pihakannen alaiselle tasolle sijoittuvat sekä maanalaiset tilat, autopaikat ja väestönsuojat.
-asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palveluteiset kaikissa kerroksissa

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

Utöver den i planen antecknade våningsytan får byggas:
- tekniska utrymmen, fastighetsskötsleutrymmen, soprum och förråd för friluftsutrustning och barnvagnar
- bostädernas lösöresförråd
- bostädernas gemensamma förråd, hobby- och förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum och bastuavdelningar
- den del av trapphuset som i varje våning överstiger 15 m² förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Härvid ska trapphuset ha dagsljus.
- vinterträdgårdar som i trafikbullerområden ersätter balkongerna
- utrymmen under gårdsdäcket, i byggnaden under gårdsdäckets nivå samt underjordiska utrymmen, bilplatser och skyddsrum
- utanför bostäderna belägna, för respektive bostäder och byggnader avsedda hjälputrymmen och servicetamburer i alla våningar.

Utöver det i planen antecknade våningstalet får byggas:
-tekniska utrymmen på nivån ovanför den översta våningen

3 §

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet, terassit sekä leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutaso ei päivällä ylitä 55 dB eikä yöllä 45 dB. Parvekkeet tulee pääsääntöisesti sijoittaa pihanpuoleiselle julkisivulle. Kadun puoleisille julkisivuille rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava meluselvityksellä, että tiiviillä lasituksella ja muilla toimenpiteillä edellä mainittu parvekkeiden melutaso ei ylity. Siellä missä merkinnän 30 dB osoittamalla rakennuksen sivulla parvekkeen melutaso ylittää yöllä 45 dB suojaustoimista huolimatta, tulee parvekkeet korvata viherhuoneilla. Viherhuoneet tulee toteuttaa ilmatiiviillä lasituksella, ne voivat olla lämmintä tai puolilämmintä tilaa ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Viherhuoneen julkisivu on toteutettava pääosin läpinäkyvänä. Asunnoissa tulee pääsääntöisesti olla asuinhuone tai huoneita myös rakennuksen hiljaisella puolella. Terassien seinät saa lasittaa ja terassit saa kattaa lasikatteella rakennusten etelän puoleisilla julkisivuilla. Rakennusten päätyihin ei saa rakentaa terasseja kolmannen asuinkerroksen yläpuolelle.

För vistelse avsedda balkonger, terasser samt lek- och uteplatser ska placeras och skyddas så att bullernivån dagstid inte överskrider 55 dB och nattetid 45 dB. Balkongerna ska huvudsakligen placeras på fasaden mot gården. Balkonger som byggs på fasaden mot gatan ska förses med glas. I bygglovsskedet ska med en bullerutredning påvisas att med hjälp av inglasning och andra åtgärder den ovannämnda bullernivån inte överskrids. På de platser där på byggnadens med 30 dB angivna sida balkongernas bullernivånattetid trots skyddsåtgäder överskrider 45 dB, ska balkongerna ersättas med vinterträdgårdar. Vinterträdgårdarna ska förverkligas med lufttäta glas, de kan vara varmt eller halvvarmt utrymme och de får byggas utöver våningsytan. Vinterträdgårdens fasad ska huvudsakligen vara genomskinlig. I bostäderna ska huvudsakligen finnas ett eller flera rum också mot byggnadens tysta sida. Terrassernas väggar får glasas in och terrasserna förses med glastak vid byggnadernas södra fasader. På byggnadernas gavlar får inte byggas terrasser ovanför den tredje bostadsvåningen.

4 §

Sinimäentien varrella olevan rakennuksen raittiin ilman sisäänottoaukot on sijoitettava katolle, mahdollisimman kauaksi Sinimäentiestä ja varustettava asianmukaisin suodattimin.

Friskluftsintagen i byggnaderna längs Blåbackavägen ska placeras på taket, så långt som möjligt från Blåbackavägen, och förses med ändamålsenliga filter.

5 §

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter per varje 100 kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller också vattnet under byggtiden. För torvtakets del minskar kravet på fördröjningsvolym med en tredjedel.

6 §	Piha-alueet tulee sovittaa mahdollisimman hyvin ympäröivään maastoon. Tasoerot on toteutettava laadukkaasti korkeatasoisia materiaaleja käyttäen.	Gårdsområdena bör anpassas på bästa möjliga sätt till den omkringliggande terrängen. Terrassering och andra arrangemang som föranleds av nivåskillnaderna bör utföras på ett högkvalitativt sätt med kvalitativa byggmaterial.
7 §	Rakennuksessa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.	I byggnaden tillåts till bostädernas anslutna arbetsutrymmen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.2.2015 (pöytäkirjan 68 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 9.2.2015 (68 § i protokollet).

Kh		9.2.2015
Ksl		2.10.2014
Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	22.9.2014
Nähtävillä MRA 27§		12.5.-11.6.2014
Ksl		23.4.2014
Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	14.4.2014
Nähtävillä MRA 30§		21.10.-19.11.2013
Kp	Torsti Hokkanen	27.9.2013

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 241102	Piir.nro 6820
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2917/10.02.03/2013
Klovinportti Asemakaavan muutos	Piirtäjä MMa	Päiväys 27.9.2013
	Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Arkisto/241102 Klovinportti/01-KAAVA/03-Hyväksytty/241102.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000