

AK.22.93

Piirustus n:o 6462, päivätty 2.3.2009, muutettu 20.9.2010

Ritning nr 6462, daterad 2.3.2009, ändrad 20.9.2010

Espoo

Piispankallio

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22308 ja katualue
Asemakaavan muutos
Tonttijaon muutos

Piispankallio, muutos

22. kaupunginosa, Olari
Katualue
Asemakaavan muutos

Esbo

Biskopsberget

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22308 och gatuområde
Detaljplaneändring
Ändring av tomtindelningen

Biskopsberget, ändring

Stadsdel 22, Olars
Gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000



Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(§ 1 - 5)



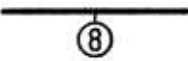
3 metriä kaava-alueen rajan ulko-
puolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin
raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

22

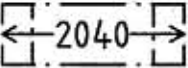
Kaupunginosan numero.

22308

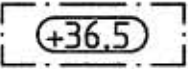
Korttelin numero.

PIISPANKUL

Kadun nimi.



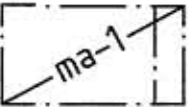
Merkintä osoittaa ne rakennusalat,
joille arabialaisen luvun osoittama
rakennusoikeus sijoittuu.



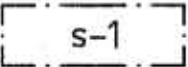
Rakennuksen vesikaton likimää-
räinen ylin korkeusasema.



Rakennusala.



Maan- tai kannenalainen tila, johon
saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja,
asukkaiden yhteistilaa, saunaosaston,
varastotilaa, teknistä tilaa ja jätteiden
keräämiseen tarkoitettua tilaa. Tilat
saa rakentaa asemakaavassa sallitun
rakennusoikeuden lisäksi.



Säilytettävä alueen osa, jota on hoidetta-
va niin, että maiseman luonne ei olennai-
sesti muutu. Alueen puustoa tulee säilyt-
tää mahdollisimman paljon. Alueen avo-
kalliot tulee säilyttää ja välttää louhimista
ja kaivamista. Rakennukset tulee sovittaa
maastoon ilman jyrkkiä luiskia. Alueelle
saa sijoittaa ja rakentaa leikkiin ja oleske-
luun tarvittavia kalusteita, kevyitä raken-
teita ja reittejä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(§ 1 - 5)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande
tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

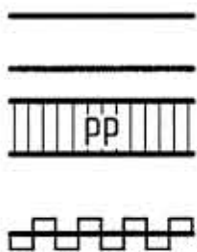
Beteckningen anger de byggytor på
vilka den med arabiskt tal angivna
byggrätten placeras.

Ungefärlig högsta höjd för byggnads
vattentak.

Byggyta.

Utrymme under marken eller däckat
i vilket får placeras bilförvaringsplatser,
de boendes gemensamma utrymmen,
bastuavdelning, förrådsutrymme, tek-
niskt utrymme och utrymme för avfalls-
uppsamling. Utrymmena får byggas ut-
över den i detaljplanen tillåtna byggrät-
ten.

Del av området som ska bevaras och
vårdas så att landskapets karaktär inte
väsentligt ändras. Av områdets rädbe-
stånd ska så mycket som möjligt beva-
ras. Områdets kala berg ska bevaras
och sprängning och grävning undvikas.
Byggnaderna ska anpassas till terräng-
en utan branta ramper. På området får
pladeras och byggas för lek och vistel-
se behövliga möbler lätta konstruktio-
ner och rutter.



Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

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

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 85 km². Autopaikat tulee rakentaa asemakaavassa sallittuun maan- ja kannenalaiseseen tilaan. Autopaikkojen lukumäärä määritetään kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
- 2 § Asuinrakennusten ja pysäköintilaitosten rakennusalojen sekä katualueen väliselle alueelle on rakennettava kansipihaille johtavat portaat. Muutoin alue on istutettava.
- 3 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja ma-1 tilojen lisäksi saa rakentaa 15% rakennusoikeudesta teknisiä-, asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho- ja saunatiloja. Näitä tiloja ei huomioida autopaikkoja laskettaessa. Porrashuoneen 15 m² ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi porrashuoneen viihtyisyyden lisäämiseksi.
- 4 § Pihakannet tulee rakentaa viihtyisiksi oleskelualueiksi istutuksineen. Pihakannet tulee mitoittaa siten, että niille voidaan istuttaa pienpuita ja pensaita. Istutukset tulee ensisijaisesti toteuttaa mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina käyttäen vaihtelevan paksuista kasvualustaa. Jos käytetään istutusaltaita, ne tulee upottaa kannen päälle tehtyihin kerroksiin. Pihakannen tulee liittyä korkeudeltaan ja kasvillisuudeltaan luontevasti liitoskohta häivyttämällä tontin kaivamattomaan osaan. Maan- ja kannenalaisen tilan ilmanottoaukot ja savunpoistoluukut tulee sijoittaa ensisijaisesti kannen sivuun kadun puolelle. Jos luukkuja sijoitetaan kannelle, ne tulee integroida kannen kalusteisiin ja rakenteisiin. Poistoilma-aukot tulee sijoittaa asuinrakennuksen katolle.
- 5 § Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla rakennettuja. Julkisivujen tulee olla muurattuja tai muurauksen päälle rapattuja. Täydentävänä materiaalina saa käyttää puuta. Rakennusten päämassan ja Piispankulma-kadun puoleisen julkisivun tulee olla valkoiseksi rapattu. Julkisivujen puhtaaksi muurattu punatiili täydentää ja liittää rakennukset Piispankallion kokonaisuuteen. Maanalaisten tilojen maan päälle näkyvät julkisivut tulee rakentaa asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.
- 6 § Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin.

- Bilplatser ska byggas 1 bp / 85 v-m². Bilplatserna ska byggas i det i detaljplanen tillåtna utrymmet under marken och däckbet. Bilplatsernas antal bestäms enligt den i plankartan antecknade byggrätten. Bilplatserna får byggas utöver den i plankartan antecknade byggrätten.
- På området mellan bostadsbyggnadernas och parkeringsanläggningarnas byggytor och gatuområdet skall byggas trappor till däcksgårdarna. I övrigt skall området planteras.
- Utöver den i planen antecknade byggrätten och ma1-utrymmena får byggas tekniska utrymmen, utanför bostäderna belägna förråds-, underhålls-, hobby-, klubb- och bastuutrymmen som betjänar boendet, uppgående till 15 % av byggrätten. Dessa utrymmen beaktas inte då bilplatserna beräknas. Den del av trapphuset som överstiger 15 m² får byggas utöver byggrätten för att förbättra trapphusets trivsamt
- Gårdsdäcken ska byggas som trivsamma vistelseområden med planteringar. Gårdsdäcken ska dimensioneras så att på dem kan planteras små träd och buskar. Planteringarna ska i första hand förverkligas som så omfattande helheter som möjligt med växtunderlag av varierande tjocklek. Om planteringsbassänger används ska de nersänkas i jordskikt gjorda ovanpå däckbet. Däckbet ska vad gäller höjden och växtligheten på ett naturligt sätt ansluta till tomtens ouppgrävda del så att skarven utplånas. Ventilationsöppningarna och rökluftningsluckorna för utrymmet under marken och däckbet ska i första hand placeras mot gatan, vid sidan av däckbet. Om luckorna placeras ovanpå däckbet ska de integreras i däckets utrustning och konstruktioner. Frånluftsöppningarna ska placeras på bostadsbyggnadens tak.

Fasaderna ska huvudsakligen vara på platsen byggda. Fasaderna ska vara murade eller rappade på murad yta. Som kompletterande material får användas trä. Byggnadernas huvudmassa och fasaden mot Biskopshörnet ska vara rappad i ljus färg. Fasadernas renmurade rödtegel kompletterar och sammanfogar byggnaderna med helheten i Biskopsberget. De underjordiska utrymmena ovan jord synliga fasader ska byggas att motsvara kvalitetsnivån hos bostadsbyggnadernas fasader.

Balkonger och terrasser ämnade för vistelse ska skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

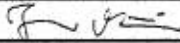
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen
pöytäkirjan 30.5.2011 202§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
styrelsen i Esbo beslut 30.5.2011 under 202§ i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 30. päivänä toukokuuta 2011
Godkänd i stadsstyrelsen den 30 maj 2011

3044/10.02.03/2011	Kh		30.5.2011
	Ksl		30.9.2010
b	Tarkistettu		20.9.2010
	Nähtävillä MRA 27§		26.4.-26.5.2010
	Ksl		7.4.2010
a	Tarkistettu	Janne Marttinen	29.3.2010
	Nähtävillä MRA 30§		16.3.-16.4.2009
va 5367/503/2007	Kp	Kari Moilanen	2.3.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 321605	Piir.nro 6462
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 3044/10.02.03/2011
Piispankallio Asemakaavan muutos Tonttijaon muutos		Piirtäjä ALa, MHy, RMK	Päiväys 2.3.2009
		Suunnittelija JM	Arkistotunnus 10 02
PW:suur.Matinkylä/Piispankallio/321605/kaava/321605b.dgn			