

AK 22:94

Piirustus n:o 6489, päivätty 18.5.2009, muutettu 24.10.2011

Ritning nr 6489, daterad 18.5.2009, ändrad 24.10.2011

Espoo

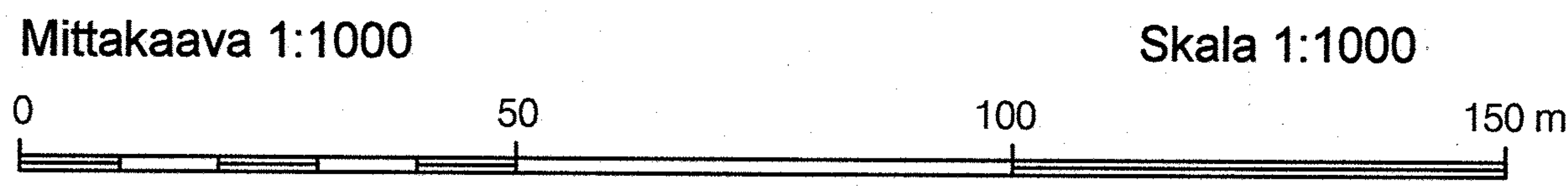
Esbo

Piispankallio

Biskopsberget

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22311
Asemakaavan muutos

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22311
Detaljplaneändring



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<div>AK</div>	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§§ 1-7)	<div>Kvartersområde för flervåningshus. (§§ 1-7)</div>
<div>— ... —</div>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
<div>————</div>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
<div>— . . . —</div>	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
<div>22</div>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<div>OLA</div>	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
<div>22311</div>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<div>e=0.86</div>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

<div>VI(+15.5)</div>	Roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetun liki- määräisen korkeusaseman osoittamalta ta- solta lukien. Ilmoitetun tason alapuolelle saa sijoittaa rakennusoikeuden ja kerroslu- vun lisäksi porrashuone-, teknisiä-, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Ilmoitetun tason yläpuolelle saa sijoittaa ra- kennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, ulkoi- luvälinevaraston, saunaosaston tai harras- tustilaa yhteensä enintään 10% rakennus- oikeudesta. Näitä tiloja ei huomioida auto- paikkoja laskettaessa.	Romersk siffra visar största tillåtna vånings- tal räknat från den nivå som anges av det ungefärliga höjdläget inom parentes. Nedanför den angivna nivån får utöver byggrätten och våningstalet placeras trapp- husutrymmen, tekniska utrymmen, förråds- och parkeringsutrymmen samt skyddsrum. Ovanför den angivna nivån får utöver bygg- rätten placeras tekniska utrymmen, förråd för friluftsutrustning, bastuavdelning eller hobbyrum totalt högst 10 % av byggrätten. Dessa utrymmen beaktas inte då bilplatser- na beräknas.
----------------------	---	---

<div>□ □ □ □</div>	Rakennusala.	Byggyta.
--------------------	--------------	----------

	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on oltava katoksissa tai talleissa, joiden kattojen tulee olla viherkattoja. Vieraspaidat voivat olla avoimia paikkoja. Rakennusallle saa sijoittaa myös jätepisteen. Rakennusalan tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Autokatosten/tallien tulee olla 3m korkeita ja muodostaa yhtenäinen melusuoja. Kuitinmäentien puolella pitää rakentaa 3m korkea meluaita, jos katosten/tallien välissä olisi muuten aukko.	Byggyta för förvaringsplats för bil. Bilplatserna ska ligga under skjultak eller i garagen där taken är torvtak. Gästplatserna kan också vara öppna. På byggytan får också placeras en avfallspunkt. Byggytans utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen givna byggrätten. Skjultaken/garagen ska vara 3 m höga och bilda ett enhetligt bullerskydd. Mot Kvisbackavägen ska byggas ett 3 m högt bullerplank om det annars blir en öppning mellan skjultaken/garagen.
	Säilytettävä puu. Puun juuristoalueella ei saa suorittaa maastoleikkauksia tai täyttöjä.	Träd som ska bevaras. Inom trädets rotområde får inte utföras terrängskärningar eller utfyllnad.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 90 asuin k-m2, kuitenkin vähintään 0,9 ap /as. Edellisten paikkojen lisäksi on toteutettava vieraspaidkoja 10 % asukaspysäköintipaikkojen määrästä.	Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 90 v-m² bostadsyta, dock minst 0,9 bp / bostad. Utöver de nämnda platserna ska anläggas gästplatser 10 % av antalet parkeringsplatser för boende.
2 §	Porrashuoneen 20 m2 ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi porrashuoneen viihtyisyyden lisäämiseksi. Näitä tiloja ei huomioida autopaikkoja laskettaessa.	Den del av trapphuset som överskrider 20 m2 får byggas utöver byggrätten för att höja trivseln i trapphuset. Dessa utrymmen beaktas inte då bilplatserna beräknas.
3 §	Kuitinmäentien puoleisten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla punatiili.	I fasaderna mot Kvisbackavägen ska det huvudsakliga materialet vara rödtegel.
4 §	Asuntojen ilmanottoaukot tulee sijoittaa pihan puoleisille rakennusten sivuille.	Bostädernas luftintag ska placeras i de sidor i byggnaden som vetter mot gården.
5 §	Asunnon kaikkia ikkunoita ei saa sijoittaa ainoastaan Kuitinmäentien suuntaan. Parvekkeet pitää suojata lasituksilla ja muilla melua vaimentavilla keinoilla niin, että parvekkeiden melutaso on alle 55 dB. Parvekkeita ei saa sijoittaa Kuitinmäentien puoleisille julkisivuille.	Bostädernas alla fönster får inte placeras enbart mot Kvisbackavägen. Balkongerna ska skyddas med glas och med andra medel att dämpa bullret så att bullernivån på balkongerna är under 55 dB. Balkonger får inte placeras på fasaden mot Kvisbackavägen.
6 §	Kuitinmäentien puolelle rakennusmassojen väliin on rakennettava meluaita, joka tulee olla pääosin läpinäkyvää materiaalia. Meluidan tulee ulottua tasoon +18.	Mot Kvisbackavägen ska mellan byggnadsmassorna byggas ett bullerplank som huvudsakligen ska vara av genomskinligt material. Bullerplanket ska nå till nivån +18.
7 §	Kuitinmäen puoleisilta julkisivulta edellytetään 34 dBA äänieristävyttä, muilta julkisivuilta edellytetään 30 dBA äänieristettyttä.	I fasaderna mot Kvisbackavägen förutsätts en ljudisoleringsförmåga om 34 dBA, i de övriga fasaderna förutsätts en ljudisoleringsförmåga på 30 dBA

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.2.2012 (pöytäkirjan 35§).

Godkänd i stadsstyrelsen den 6.2.2012 (35§ i protokollet).

	Kh		6.2.2012
	Ksl		2.11.2011
b	Tarkistettu		24.10.2011
	Nähtävillä MRA 27§ mukaan		8.8.-6.9.2011
a	Ksl		8.6.2011
3374/10.02.03/2011	Tarkistettu	Janne Marttinen	30.5.2011
	Nähtävillä MRA 30§ mukaan		1.6.-30.6.2009
va 7277/503/2007	Kp	Kari Moilanen	18.5.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 321606	Piir.nro 6489
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3374/10.02.03/2011
Piispankallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy, ALa	Päiväys 18.5.2009
		Suunnittelija JM	Arkistotunnus 10.02
PW:/suur-Matinkylä/Piispankallio/321606/kaava/321606b.dgn			