AK. 22:107

Piirustus nro 7176, päivätty 29.8.2018, muutettu

Ritning nr 7176, daterad 29.8.2018, ändrad

Espoo

Esbo

Maapallonkuja

Asemakaavan muutos

Jordklotsgränden

Detaljplaneändring

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22091 ja katualueet

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22091 och gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 322000 Hyväksytty 25.08.1976
Aluenro 322012 Hyväksytty 15.06.1982

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 322000 Godkänd 25.08.1976
Områdesnr 322012 Godkänd 15.06.1982

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-6 §)
	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.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OLA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
22091	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MAAPALLON	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata eller annat allmänt område.
6770	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	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.
+19.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
6770	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
kp-1	Kattopiha. Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.	Takgård. Takgårdens intryck ska vara lummigt och det ska planteras träd och buskar på den. När takgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet tjockleken och vikten på växttäcket som behövs för gårdens planteringar beaktas.
	Kattopiha tulee varata asuinkorttelin yhteiseen leikki- ja /tai oleskelukäyttöön ja istutuksille.	Takgården ska reserveras för planteringar och som gemensamt lek- och/eller vistelseområde för bostadskvarteret.
	Kattopihan pinta-alan tulee olla vähintään 280 m².	Takgårdens yta ska vara minst 280 m².
	Kattopihalta tulee olla suora yhteys katutasoon ja porrashuoneisiin.	Takgården ska ha en direkt förbindelse till gatuplanet och trapphusen.
kp-2	Kattopiha. Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.	Takgård. Takgårdens intryck ska vara lummigt. När takgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet tjockleken och vikten på växttäcket som behövs för gårdens planteringar beaktas.
	Kattopihan pinta-alan tulee olla vähintään 230 m².	Takgårdens yta ska vara minst 230 m².
	Kattopihalta tulee olla suora yhteys porrashuoneeseen.	Takgården ska ha en direkt förbindelse till trapphuset.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
I ma-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisia pysäköinti-, varasto-, porrashuone-, jätehuolto-, väestönsuoja-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamotiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta på vilken det under byggnaden får placeras skyddsrum, utrymmen för parkering, förråd, trapphus, sophantering, underhåll och teknik samt transformatorrum som krävs för eldistributionen i området. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.
	Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontinrajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.	Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandet i etapper samtidigt med nybyggnaden.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT — BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
-1 ap asuntokerrosalan 110 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.
-1 ap liike-, palvelu- ja toimistotilojen 100 k-m² kohti

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
-1 bp per 110 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp/bostad.
-1 bp per 100 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:
-1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
-1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp/bostad. Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

-1 pp liike-, palvelu- ja toimistotilojen 40 k-m² kohti

-1 cp per 40 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja nälden osalta vähentää 20 %.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

LISÄRAKENNUSOIKEUS — EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
-asuntojen ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteistilat
-porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
-pysäköintitilat
-talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
-väestönsuojatilat
-alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna
-gemenskapautrymmen
-yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
-garage
-lokaler och schakt för hustekniken
-skyddsrum
-transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

MELU — BULLER

3 §

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrid.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

RAKENTAMISEN TAPA — BYGGSÄTT

4 §

Rakennusten tulee massoitteltultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Disponeringen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat.

Rakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Byggnadernas fasader på gatuplanet ska planeras så att de inte ger ett slutet intryck.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys kadulle ja kattopihalle. Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 metri katualueen rajasta. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys kadulle.

Från traphusen i bostadshuden ska det finnas direkt passage både till gatan och till takgård. Ytterdörren mot gatan ska ligga minst 1,0 meter från gatuområdets gräns. En del av förråden för cyklar, friluftsutrustning och barnvagnar ska ha direkt passage till gatan.

Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden alapuolelle tulee jättää riittävästi tilaa kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomioiden.

Balkonger får sträcka sig högst 2,5 meter utöver byggytan inom tomten. Under balkongerna som sträcker sig över gatuområdet ska det lämnas tillräckligt plats med beaktande av gatuunderhållets och räddningsverksamhetens behov.

Rakennusten iv-konehuoneiden julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuuriin sopiviksi.

Fasaderna på byggnadernas maskinrum för ventilation ska planeras och byggas så att de har samma kvalitetsnivå som fasaderna på bostadsbyggnaderna och de ska harmoniera med deras arkitektur.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras i byggnaderna.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Bostäder får inte placeras på gatuplanet.

Korttelialueelle sallitusta kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta tulee vähintään 5,0 % käyttää kadun tasossa liike-, palvelu- tai toimistotilojen rakentamiseen.

Av den i kvartersområdet tillåtna i plankartan antecknade totala våningsytan ska minst 5,0 % användas i gatunivån för affärs-, service- eller kontorsutrymmen.

Katutasoon Kuunkadun varrelle tulee rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa.

På gatuplanet längs Mångatan ska det byggas affärs-, service- eller kontorslokaler.

Tonttia ei saa aidata.

Tomten får inte ingärdas.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili tai muu kivialaineinen materiaali punaisen, ruskean tai vaalean sävyissä. Elementtijulkisivujen saumat tulee piilottaa osaksi julkisivujen sommittelua.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara murat tegel eller ett annat stenmaterial i nyanser av rött, brunt eller en ljus färg. Fogarna i fasadelementen ska döljas så att de smälter in i fasadernas disposition.

HULEVEDET — DAGVATTEN

5 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

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

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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

KORTTELISUUNNITELMA — KVARTERSPLAN

6 §

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartesplan.

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 6.5.2019 (pöytäkirjan 145 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 6.5.2019 (145 § i protokollet).

	Kh		6.5.2019
	Ksl		28.11.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		17.9.-16.10.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Katri Ervasti*	29.8.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		6.2.-7.3.2017
2468/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	10.1.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 322023	Pir.nro 7176
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 2468/10.02.03/2016
Maapallonkuja Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 29.8.2018
		Suunnittelija KE	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000