

AK. 22:96

Piirustus n:o 6486, päivätty 11.6.2009, muutettu 18.3.2013

Ritning nr 6486, daterad 11.6.2009, ändrad 18.3.2013

Espoo

Holmanpuisto II

22. kaupunginosa, Olari
Korttelit 22465-22467 ja 22472-22474
katu-, liikenne-, virkistys-, ja erityis-
alueet.
Asemakaava

Friisinmalmi

22. kaupunginosa, Olari
Katu- ja puistoalue
Asemakaavan muutos

Esbo

Holmparken II

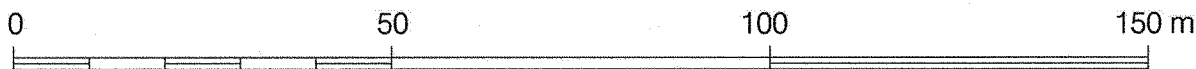
Stadsdel 22, Olars
Kvarteren 22465-22467 och
22472-22474 gatu-, trafik-,
rekreations- och specialområden.
Detaljplan

Frismalmen

Stadsdel 22, Olars
Gatu- och parkområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
§§ 1-23 ja 26.

Kvartersområde för flervåningshus.
§§ 1-23 och 26.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka tulee
varata tuetun asumisen yksikölle. Korte-
lissa saa olla enintään 45 asuntoa.
§§ 1-19, 21, 22 ja 26.

Kvartersområde för flervåningshus som
ska reserveras för stödbostadsenhet.
I kvarteret får finnas högst 45 bostäder.
§§ 1-19, 21, 22 och 26.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on
lepakoille aiheutuvat haitat minimoitava.
§§ 1, 2, 5, 6, 8, 9, 12-17, 19, 22, 25
ja 26.

Kvartersområde för småhus. I området
ska olägenheterna för fladdermössen
minimeras.
§§ 1, 2, 5, 6, 8, 9, 12-17, 19, 22, 25
och 26.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa ra-
kentaa kytkettyjä pientaloja. Korttelialu-
eelle rakennettavat auton säilytyspaikat
tulee toteuttaa katettuina.
§§ 1, 2, 5, 6, 9, 12, 14-17, 19, 22 ja 26.

Kvartersområde för småhus i vilket får
byggas kopplade småhus. De bilför-
varingsplatsen som byggs i kvartersom-
rådet ska förses med tak.
§§ 1, 2, 5, 6, 9, 12, 14-17, 19, 22 och 26.



Virkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Metsäalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. §§ 15 ja 26.

Rekreatiomsområde i vilket finns på basen av 49 § naturskyddslagen skyddade flygekorrens fortplantnings- och viloplatser. I området får inte utföras sådana åtgärder att flygekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner. Skogområdena ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt och det existerande trädbeståndet ska bevaras så att enbart ur natur- eller landskapsvårdssynpunkt nödvändiga åtgärder tillåts. §§ 15 och 26.



Puisto. §§ 15 ja 26.

Park. §§ 15 och 26.



Lähivirkistysalue. §§ 15 ja 26.

Område för närrekreation. §§ 15 och 26.



Lähivirkistysalue, jonka kautta on säilytetty puustoinen ekologinen yhteys Lähteenojangolta Friisinkallioon. §§ 15 ja 26.

Område för närrekreation, via vilket ska bevaras den trädbevuxna ekologiska förbindelsen från Källhalsen till Frisberget. §§ 15 ja 26.



Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Metsäalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella on luo- tai s- aluetta ja niiden valuma-alueita. §§ 15 ja 26.

Närrekreatiomsområde i vilket finns på basen av 49 § naturskyddslagen skyddade flygekorrens fortplantnings- och viloplatser. I området får inte utföras sådana åtgärder att flygekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner. Skogområdena ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt och det existerande trädbeståndet ska bevaras så att enbart ur natur- eller landskapsvårdssynpunkt nödvändiga åtgärder tillåts. I området finns luo- eller s-områden och dessas avrinningsområde. §§ 15 och 26.



Yleinen pysäköintialue. §§ 15, 16 ja 26.

Område för allmän parkering. §§ 15, 16 och 26.



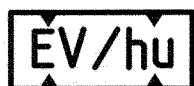
Autopaikkojen korttelialue. LPA-alueelle saa sijoittaa jätteenkeräyspisteitä kuten jätekatoksia. Alueelle saa osoittaa yleisiä pysäköintipaikkoja. Autokatokset tulee toteuttaa viherkattoisina. §§ 15, 16, 24 ja 26.

Kvartersområde för bilplatser. I LPA-området får placeras avfallshanteringsställen såsom sopskjul. I området får anvisas allmänna parkeringsplatser. De täckta bilplatserna ska ha torvtak. §§ 15, 16, 24 och 26.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa sijoittaa maakaasun venttiiliaseman. Asema aitoineen on maisemoitava sopivalla väriyksellä ja istutuksilla maastoon. §§ 15 ja 26.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning i vilket får placeras en ventilstation för naturgas. Stationen och planken ska inarbetas i terrängen med lämplig färgsättning och planteringar. §§ 15 och 26.



Suojaviheralue, jolla sijaitsee alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Alueella viivytetään, tasataan ja puhdistetaan hulevesiä. Alueen kautta on säilytettävä ekologinen yhteys Lähteenojangolta Friisinkallioon. §§ 15 ja 26.

Skyddsgrönområde i vilket finns en för det regionala dagvattensystemet reserverad områdesdel. I området fördröjs, utjämnas och renas dagvatten. Via området ska bevaras den ekologiska förbindelsen från Källhalsen till Frisberget. §§ 15 och 26.



Suojaviheralue, jonka kautta on säilytettävä ekologinen yhteys Lähteenojangolta Friisinkallioon. §§ 15 ja 26.

Skyddsgrönområde via vilket ska bevaras den ekologiska förbindelsen från Källhalsen till Frisberget. §§ 15 och 26.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

22

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OLA

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

22473

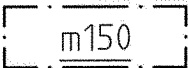
Korttelin numero.

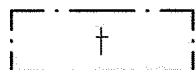
Kvartersnummer.

(22465)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

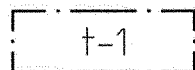
Siffrorna inom parentes visar de kvarter vilkas bilplatser får placeras i området.

KALLIOLÄH	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
2000+yht500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäisneliömetrimäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön ja palvelutiloihin yhteensä varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.	Talserie där det första talet visar maximitalet våningskvadratmeter för bostäder och det andra talet minimiantalet kvadratmeter våningsyta som totalt ska reserveras för de boendes gemensamma bruk och serviceutrymmen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra visar största tillåtna våningstal i byggnaderna, byggnaden eller del därav.
(1/2)V	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
2/3r IV	Murtoluku roomalaisen numero edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra visar hur stor del av byggnadens största vånings yta som i byggnadens första sluttningsvåning får unyttjas för utrymme som inräknas i våningsytan.
+15.50	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markytan eller gårdsdäcket.
la+13.40	Rakennuksen asuinkerroksen lattian alin sallittu korkeusasema.	Lägsta tillåtna nivå för golvet i byggnadens bostadsvåning.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa vähintään luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän suuruinen liiketila.	Del av byggytan på vilken ska placeras en affärslokal med minst den våningsyta som talet anger.



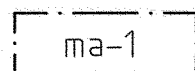
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggytä på vilken får placeras ekonomi-byggnad.



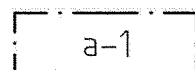
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja muuntamon. Muuntamo ja talousrakennus tulee toteuttaa yhtenä rakennuksena. Muuntamo tulee sijoittaa sv-1 suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

Byggytä på vilken får placeras ekonomi-byggnad och transformator. Transformatorn och ekonomibyggnaden ska förverkligas som en byggnad. Transformatorn ska placeras utanför skyddsområdet sv-1.



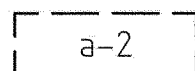
Autonsäilytyspaikan rakennusala, jonka päälle tulee rakentaa oleskelu- ja leikkikäytössä toimiva pihakansi tai rakennus. Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa pihakannelle. Alueelle saa sijoittaa väestönsuoja-, jätehuolto- ja varastotiloja sekä teknisiä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Byggytä för bilförvaringsplats ovanpå vilken ska byggas gårdsdäck eller byggnad för vistelse och lek. Parkeringsplatser får inte placeras på gårdsdäcket. I området får placeras skyddsrum, avfallshanterings- och förrådsutrymmen, tekniska och samhällstekniska utrymmen.



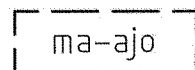
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa viherkatettuja autopaikkoja. Rakennusosalle saa sijoittaa auto- ja jätekatoksia ja autotalleja, joissa tulee olla viherkatto.

Byggytä för bilförvaringsplats på vilken ska byggas täckta bilplatser med torvtak. På byggytan får placeras täckta bilplatser, sopskjul och garagen med torvtak.



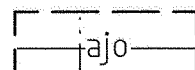
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa auto- ja jätekatoksia ja autotalleja.

Riktgivande byggytä för bilförvaringsplats på vilken får placeras täckta bilplatser, sopskjul och garagen.



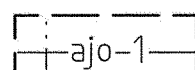
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Del av området på vilken får placeras körramp till de underjordiska utrymmena. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.



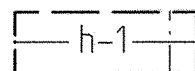
Ajoyhteys. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Körförbindelse. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.



Ajoyhteys piha- ja yläkannen tasolle. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Körförbindelse till gårdsdäcket och det övre däcket. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen ja yhteys on sitova.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av området vars läge är riktgivande och förbindelsen bindande.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Streck som visar riktningen för byggnadens takås.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Genomfartsöppning i byggnad. Läget
är riktgivande, förbindelsen bindande.



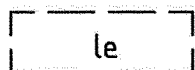
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon
rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som
byggnaden skall tangera.



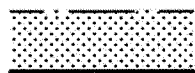
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun,
jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien
sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden
ääneneristävyyden liikennemelua vastaan
on oltava vähintään 30 dBA .

Beteckningen anger att ljudisoleringen
mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar
samt fönster och andra konstruktioner
skall vara minst 30 dBA mot denna sida
av byggytan .



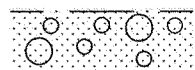
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi
varattu alueen osa.

Riktgivande för lek och utevistelse reser-
verad del av område.



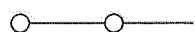
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Pensailla ja puilla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med
träd och buskar.



Istutettava pensasaita.

Häck som ska planteras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



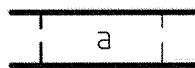
Ohjeellinen jalankululle varattu alue.

Riktgivande för gångtrafik reserverad
del av området



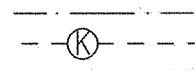
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu alue.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik
reserverad del av området.



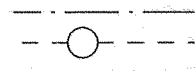
Ohjeellinen kadun alittava kevyen
liikenteen yhteys.

Riktgivande gång- och cykeltrafikför-
bindelse under gatan.



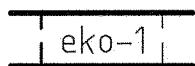
Maanalaista kaasuputkea varten varattu
alueen osa.

För underjordiskt gasrör reserverad
del av område.



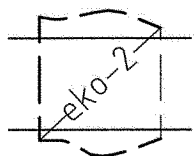
Maanalaista johtoa varten varattu alueen
osa.

För underjordisk ledning reserverad del
av område.



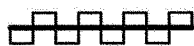
Kadun alittava ekologinen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Ekologisen yhteyden tulee olla riittävän laaja. Sen tulee sisältää sekä vesiuoma että maaeläinten kulun mahdollistava maakannas yhdessä.

Ekologisk förbindelse under gatan. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande. Den ekologiska förbindelsen ska vara tillräckligt bred. Den ska innehålla såväl ett vattendrag som en landtunga som gör det möjligt för landdjur att förflytta sig.



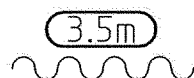
Kadun ylittävä ekologinen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Ekologinen yhteystarve liito- oravan elinalueiden välillä sekä lepakon ekologinen yhteystarve korttelista 22467 Keskuspuistoon. Alueelta tulee olla latvayhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Alueen valaistuksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ekologisk förbindelse över gatan läget är riktgivande, förbindelsen bindande. Behov av ekologisk förbindelse mellan flygekorrens levnadsområden samt fladdermusens behov av ekologisk förbindelse från kvarter 22467 till Centralparken. Från området ska finnas förbindelse via trädkronorna och en skogskorridor till vidsträcktare grönområden. Vid planeringen av områdets belysning ska fästas särskild uppmärksamhet.



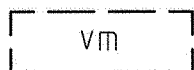
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



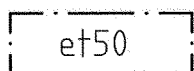
Alueelle on rakennettava melueste. Meluesteen osana voi toimia melua läpäisemätön aita, autokatos, muuntamo- ja talousrakennus. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan korkeuden maanpinnasta.

I området ska byggas ett bullerhinder. En del av bullerhindret kan utgöras av plank, täckt bilplats, transformator och ekonomibyggnad som inte släpper igenom buller. Beteckningen visar hindrets ungefärliga placering och talvärdet dess höjd från markytan.



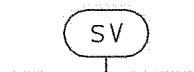
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.



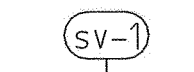
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen osa, jolle saa sijoittaa luvun osoittaman kerrosneliömitta määrän suuruisen maakaasun paineenalennusaseman. Asema aitoineen on maisemoitava sopivalla värityksellä ja istutuksilla sekä sovitettava maaston korkeussuhteisiin hienovaraisesti. Paineenalennusaseman toimintaan liittyvät putket tulee vetää katualueella.

Del av område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service på vilken får placeras en tryckreducerstation för naturgas med den våningsyta som anges av talet. Stationen jämte plank ska inarbetas i landskapet med lämplig färgsättning och planteringar samt på ett finstämt sätt anpassas till terrängens höjdförhållanden. De rör som hör till tryckreducerstationen ska dras längs gatuområdet.



Suojavyöhyke.

Skyddszon.



Suojavyöhyke. Maakaasun venttiiliaseman venttiilien suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 50 m AK- ja AK-1-kortteleissa 22465, 22473 ja 22474.

Skyddszon. I ventilstationen för naturgas är ventilernas skyddsavstånd från bostadsbyggnaderna minst 50 m i AK- och AK-1-kvarteren 22465, 22473 och 22474.



Suojavyöhyke. Maakaasuputken suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 16 m AK kortteleissa 22466, 22473 ja 22474. Maakaasuputken suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 10 m AK- ja AK-1 korttelissa 22465. Maakaasuputken suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 8 m AP-2 korttelissa 22472 ja AP-1 korttelissa 22467.

Skyddszon. Naturgasrörets skyddsavstånd från bostadsbyggnaderna är minst 16 m i AK-kvarteren 22466, 22473 och 22474. Naturgasrörets skyddsavstånd från bostadsbyggnaderna är minst 10 m i AK- och AK-1-kvarteret 22465. Naturgasrörets skyddsavstånd från bostadsbyggnaderna är minst 8 m i AP-2-kvarteret 22472 och AP-1-kvarteret 22467.



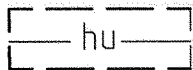
Suojavyöhyke. Maakaasun paineenalennusaseman suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 25 m AP-2 korttelissa 22472.

Skyddszon. För tryckreducerstationen för naturgas är skyddsavståndet från bostadsbyggnaderna minst 25 m i AP-2-kvarteret 22472.



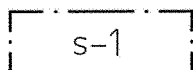
Suojavyöhyke. 110 kV:n voimansiirtolinjan suojaetäisyys asuinrakennuksista on vähintään 40m.

Skyddszon. Skyddsavståndet för 110 kV högspänningslinjen från bostadsbyggnaderna är minst 40m.



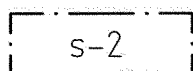
Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan sekä viivytetään ja tasataan hulevesiä. Hulevesirakenteet tulee toteuttaa avoimina rakenteina ja sopeuttaa ympäröivään maisemaan. Liikenneväylien alituksissa alueelle voidaan sijoittaa putki- ja/ tai rumpurakenteita. Sijainti on ohjeellinen, yhteys on sitova.

För det regionala dagvattensystemet reserverad områdesdel via vilken dagvattnet såväl leds som fördröjs och utjämnas. Dagvattenkonstruktionerna ska förverkligas som öppna konstruktioner och anpassas till det omgivande ladskapet. Under trafiklederna kan i området placeras rör- och/eller trumkonstruktioner. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee pikukutikan esiintymisalue, paikallisesti arvokas ruoho- ja heinäkorpi 15 metrin suoja- vyöhykkeineen ja metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Suojelualue muodostaa puronvarren myötäisen ekologisen yhteyden. Alueen kosteustasapaino tulee säilyttää. Korven luonnontilainen uoma kuuluu osaltaan alueelliseen hulevesijärjestelmään; sen kautta tulee ohjata hulevesiä. Uoman luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa. Alueen kautta kulkee poikittainen ekologinen yhteys liito-oravan elinalueiden välillä.

Del av området som ska skyddas och på vilken finns ett förekomstområde för mindre hackspett, ett på lokal nivå värdefullt ört- och gräskärr med en skyddszon på 15 meter och en enligt 10 § skogslagen särskilt viktig livsmiljö. Skyddsområdet bildar en ekologisk förbindelse längs bäckfåran. Områdets fuktbalans ska bevaras. Kärrets naturliga fåra hör ihop med det lokala dagvattensystemet; via den ska ledas dagvatten. Fårans naturtillstånd får inte äventyras. Via området går en tvärgående ekologisk förbindelse mellan flygekorrrens utbredningsområden.



Alueen osa, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä.

Del av området där det existerande trädbeståndet ska bevaras.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsevat: Vesilain 2 luvun 11§:n mukaisesti suojeltu kausipuro ja paikallista monimuotoisuutta täydentävä lehtipuuvaltainen Läntinen korpikuvio 15 metrin suojavyöhykkeineen sekä paikallisesti merkittävä haapametsikkö.

För naturens mångfald viktig del av området som ska bevaras som skog. I området finns: Med stöd av 2 kap. 11 § vattenlagen skyddad säsongbäck och den lövträdsdominerade Västra kärrfiguren med sin 15 meters skyddszon som kompletterar den lokala mångfalden samt en lokalt betydelsefull aspdunge.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsevat: Vesilain 2 luvun 11§:n mukaisesti suojeltu kausipuro ja paikallisesti merkittävä Itäinen korpikuvio 15 metrin suojavyöhykkeineen.

För naturens mångfald viktig del av området som ska bevaras som skog. I området finns: Med stöd av 2 kap. 11 § skyddad säsongbäck och den lokalt viktiga Östra kärrfiguren med sin 15 meters skyddszon.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-korttelialueilla 1 ap / 85 k-m² asuin-kerrosala

1 ap/ 50 k-m² liiketilan kerrosala

1 ap/ 70 k-m² toimisto- ja työtilan kerrosala

AP-korttelialueilla 1 ap / 85 k-m²/asuin-kerrosala

AK-1-korttelialueilla 1 ap / 250 k-m²

LPA- alueilla tulee osoittaa yleiseen käyttöön 10 ap/alue

AK-kortteleissa 22466 ja 22473 tulee kaikki autopaikat sijoittaa pihakannen tai rakennusten alle. AK-korttelissa 22474 tulee kaavakarttaan merkityn neljän pohjoisimman rakennusalan yhteenlasketun rakennusoikeuden 7400 km² mukaiset autopaikat sijoittaa pihakannen tai rakennusten alle, korttelin muut autopaikat saa sijoittaa LPA-1 korttelialueelle. Autopaikkojen rakentamisvelvoite lasketaan kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen tontille.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

I AK-kvartersområden 1 bp / 85 v-m²/ bostadsvåningsyta

1 bp / 50v-m² våningsyta för affärslokaler

1 bp / 70 V-m² våningsyta för kontors- och arbetslokaler

I AP-kvartersområden 1 bp / 85 v-m²/ bostadsvåningsyta

I AK-1-kvartersområden 1 bp / 250 v-m²

I LPA-områden ska för allmänt bruk anvisas 10 bp/område.

I AK-kvarteren 22466 och 22473 ska alla bilplatser placeras under gårdsdäcket eller byggnaderna. I AK-kvarteret 22474 ska bilplatserna enligt den i plankartan antecknade sammanlagda byggrätten för de fyra nordligaste byggtorna, 7400 v-m² placeras under gårdsdäcket eller byggnaderna, kvarterets övriga bilplatser får placeras i LPA-1 kvartersområdet.

Skyldigheten att bygga bilplatser beräknas enligt den i plankartan antecknade byggrätten. Bilplatserna får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheter- na också placeras på annans tomt.

- 2 § Vaestonsuoja-, jätehuolto-, tekniset ja näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueella saa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harastus-, kerho-, ja saunatiloja.
- 3 § Kortteleissa 22465 ja 22466 saa katusuohon sijoittaa liike- toimisto- ja työtiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tilat saa yhdistää sisäisellä yhteydellä asuntoon. Näille liike-, toimisto- ja työtiloille tulee rakentaa autopaikat.
- 4 § Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastaso kohden ylittävät 20 m². Yliytksen tulee tuottaa viihtyisää ja helpposti käytettävää, ei-käytävämäistä tilaa.
- 5 § Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.
- 6 § Tonttien jätehuoltotilat, pelastusreitit ja leikkipaikat saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.
- 7 § Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että parvekkeille, terasseille ja leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity.
- 8 § Ennen rakentamisen aloittamista on selvítettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.
- 9 § Öljysäiliöiden upottaminen maahan on kielletty.
- 10 § Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- 11 § Kadun varteen sijoitettavien rakennusten porrashuoneista on oltava yhteys sekä kadulle että pihalle. Jos rakennuksen sisäänkäyntijulkisivu on kiinni tai 1 metriä lähempänä katualueen rajaa, on kadulle avautuva ulko-ovi oltava vähintään 1 metrin syvennyksessä.
- Skyddsrum, soprum, tekniska utrymmen och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. I kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas utanför bostaden belägna hjälputrymmen som betjänar boendet, såsom förråd, hobby- och klubbrum samt bastur, totalt högst 20 % av den tillåtna våningsytan för boende.
- I kvarteren 22465 och 22466 får i gatunivån placeras affärs-, kontors- och arbetslokaler utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. Utrymmena får förbindas med bostaden med en intern förbindelse. För dessa affärs- och kontorslokaler ska byggas bilplatser.
- Utöver byggrätten får byggas de för trapphusen behövliga utrymmen som per trappnivå överskrider 20 m². Överskridningen ska ge ett trivsamt och lättanvänt, icke-korridormässigt utrymme.
- De för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmena ska placeras i fastigheterna så att de är lätt tillgängliga.
- Tomternas avfallshanteringsutrymmen, räddningsrutter och lekplatser får på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på grannfastighets område.
- I bygglovsansökan ska med en bullerutredning påvisas att riktvärdena för buller på balkonger, terasser samt lek- och uteplatser inte överskrids.
- Innan byggandet påbörjas ska markens föroreningsgrad utredas. Vid behov ska markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.
- Nedsänkning av oljecisterner i marken är förbjudet.
- I de underjordiska bilhallarna behöver inte byggas gränsväggar. Om gränsvägg inte byggs ska kvarteret vid planeringen av de brandtekniska lösningarna behandlas som en helhet för uppnående av en tillräcklig säkerhetsgrad.
- Från trapphusen i de byggnader som placeras vid gatan ska finnas förbindelse såväl till gatan som till gården. Om byggnadens entréfasad ligger fast i gatuområdets gräns eller närmare än en meter från denna ska ytterdörren mot gatan ligga i en minst en meter djup nisch.

12 §

Asuinhuoneiden lattioiden tulee olla pääikkunoiden kohdalla vähintään 0,8 metriä viereisen kadun tai puiston maanta-soa korkeammalla.

Golven i bostadsrummen ska vid huvudfönstren ligga minst 0,8 meter högre än den angränsande gatans eller parkens yta.

13 §

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Asuntokohtaisten pihojen korkeusaseman on oltava muuta piha-aluetta, katua tai puistoa korkeammalla.

Bostädernas egna gårdar ska inhägnas på ett sätt som harmonierar med byggnadens arkitektur. Bostadsgårdarnas höjdläge ska vara högre än det övriga gårdsområdet, gatan eller parken.

14 §

Kellarin rakentaminen sallitaan vesitiivein rakentein, pohjaveden pinnan alapuolelle.

Det är tillåtet att bygga källare med vattentäta konstruktioner, nedanför grundvattentytan.

15 §

Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja puhdistettava ennen laskemista alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelystä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Dagvattnet under arbetstiden ska behandlas och rengöras innan det släpps ut i det lokala dagvattensystemet. Över behandlingen av dagvattnet under arbetstiden ska föreses en kontrollplan i anslutning till bygglov.

16 §

HULEVESIEN HALLINTA

DAGVATTENKONTROLL

LP- alueiden ja katujen hulevedet tulee pääsääntöisesti ohjata puhdistavaan hulevesijärjestelmään EV/hu- alueille.

Dagvattnet från LP-områdena och gatorna ska huvudakligen ledas i det renande dagvattensystemet i EV/hu-områdena.

Korttelialueilla

Luonnonmukaisia hulevesienkäsittelymenetelmiä tulee suosia. Pihojen ja pysäköintialueiden tulee olla vettä läpäiseviä.

I kvartersområdena

Naturenlige dagvattenbehandlingssätt ska främjas. Gårdarna och parkeringsområdena ska släppa igenom vatten.

Katoilta ja kansipihoilta tulevien vesien johtamista hulevesijärjestelmään tulee viivyttää tonteilla viivytysspainanteissa, -altaissa tai maanalaisissa säiliöissä. Viivytysrakenteiden tonttikohtaisen yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa katto- ja kansipihaneliometriä kohden. Viherkattoja ja pihakansien istutettuja alueita ei tarvitse huomioida viivytysslaskelmissa. Viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysrakenteiden tulee olla sellaisia, että ne tyhjenevät 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Asuinkortteleiden puhtaita hulevesiä saa johtaa luonnonmukaisesti pintavaluntana korttelialueeseen rajautuville virkistysalueille niiden elinvoimaisuuden säilyttämiseksi sekä puistoihin kun se maaston korkeusasemat huomioiden on mahdollista. LPA-1- korttelialueiden hulevedet tulee ohjata puhdistavaan hulevesijärjestelmään EV/hu- alueille.

Ledandet av vattnet från tak och däcksgårdar ut i dagvattensystemet ska fördröjas på tomterna i fördröjningssänkor, -bassänger eller underjordiska cisterner. Fördröjningskonstruktionernas sammanlagda dimensioneringsvolym per tomt ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter tak- och däcksyta. Torvtak och däcksgårdarnas planterade områden behöver inte beaktas i fördröjningsberäkningarna. Fördröjningskonstruktionerna ska ha kontrollerat överlopp. Fördröjningskonstruktionerna ska vara sådana att de töms inom 12-24 timmar från det de fyllts. Rent dagvatten från bostadskvarteren får ledas på naturenligt sätt som ytflöde till de angränsande rekreatiomsområdena för att bevara dessas livskraft och i parkerna då det med beaktande av terrängens höjdlägen är möjligt. Dagvattnet från LPA-1-kvartersområdena ska ledas i det renande dagvattensystemet i EV/hu-områdena.

Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

För kvartersområdena ska utarbetas tomtvisa planer för dagvattenkontrollen i anslutning till bygglovsansökan.

17 §

Rakennusten etelään, lounaaseen ja länteen suuntautuville katon lappeille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten tulee olla kortteleittain katto-
muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan yhtenäisesti suunniteltuja.

Kortteleissa 22472 ja 22467

Pääasiallinen julkisivumateriaali on peitto-
maalattu puu. Julkisivuväreinä käytetään vahvoja maavärejä. Vesikaton katemateriaalina saa olla konesaumattu teräspelti tai viherkatto.

Kattomuoto on lape- tai harjakatto. Mahdolliset kellarit ja ullakot tulee käsitellä osana julkisivuja, korkeita sokkelipintoja ei sallita. Ulkotilat tulee suunnitella liittymään luontevaksi osaksi ympäristöä: korttelissa 22472 osaksi kalliomaastoa ja korttelissa 22467 osaksi vehreää metsämaastoa.

Kortteleissa 22465, 22466, 22473 ja 22474

Rakennusten pohjakerrokset tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on muuratun kiven päälle tehtävä rappaus. Jokaisella korttelin rakennuksella on oltava korttelin muista rakennuksista poikkeava pääasiallinen julkisivuväri.

Kortteleissa 22465 ja 22466 rakennusten päämassan kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto, jonka etelän ja lännen puoleiset katon lappeet ovat niin jyrkät, että ne voivat toimia aurinkokeräimien tai -paneelien alustana. Vesikaton katemateriaalina saa olla konesaumattu teräspelti tai viherkatto.

Kortteleissa 22473 ja 22474 VL/s- ja VL-alueisiin rajautuvien julkisivujen materiaalin tulee olla tummaksi poltettu tiili paikalla muurattuna. Kaikissa rakennuksissa tiilityypin ja värin on oltava sama.

Lamellitalojen kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto, jonka etelän ja lännen puoleiset katon lappeet ovat niin jyrkät, että ne voivat toimia aurinkokeräimien tai -paneelien alustana. Vesikaton katemateriaalina saa olla konesaumattu teräspelti tai viherkatto.

Keelkorvenpuistoon rajautuvien pistetalojen kattomuoto on loiva pulpettikatto. Pistetalojen vesikaton katemateriaalina tulee olla viherkatto, jolle voidaan asentaa aurinkopaneleja ja -keräimiä erillisiin tukirakenteisiin.

På byggnadernas takfall mot söder, sydväst och väster får placeras solfångare eller solpaneler. Byggnaderna ska vara kvartersvis enhetligt planerade vad gäller takformen, färgerna och materialen.

I kvarter 22472 och 22467

Det huvudsakliga fasadmaterialet är täckmålade trä. Som fasadfärger används starka jordfärger. Vattentakets material får vara maskinfalsad stålplåt eller torvtak.

Takformen är pulpet- eller sadeltak. Eventuella källare och vindsvåningar ska behandlas som en del av fasaden, höga sockelytor tillåts inte. Utomhusutrymmena ska planeras så att de på ett naturligt sätt ansluter sig till miljön: i kvarter 22472 till bergterrängen och i kvarter 22467 till den frodiga skogterrängen.

I kvarter 22465, 22466, 22473 och 22474

Byggnadernas markvåningar ska planeras så att de inte gör ett kompakt intryck. Det huvudsakliga fasadmaterialet är puts på murad sten. Varje byggnad i kvarteret ska ha en från kvarterets övriga byggnader avvikande huvudsaklig fasadfärg.

I kvarter 22465 och 22466 är takformen i byggnadens huvudmassa osymmetriskt sadeltak vars sidor mot söder och väster är så branta att de kan fungera som underlag för solfångare eller -paneler. Vattentakets material får vara maskinfalsad stålplåt eller torvtak.

I kvarter 22473 och 22474 ska materialet i de fasader som gränsar till VL/s- och VL-områdena vara mörkbränt på platsen murat tegel. I alla byggnader ska tegeltypen och färgen vara densamma.

Takformen i lamellhusen är osymmetriskt sadeltak vars sidor mot söder och väster är så branta att de kan fungera som underlag för solfångare och -paneler. Vattentakets material får vara maskinfalsad stålplåt eller torvtak.

Takformen i punkthusen som gränsar till Källkärrsparken är svagt sluttande pulpettak. I punkthusen ska vattentakets material vara torvtak på vilket kan installeras solpaneler och -fångare i särskilda stödkonstruktioner.

	Kortteleissa 22472 ja 22466 V-1- ja VL/s- alueiden puoleisissa korttelinosissa rakennukset ja piha- alueet tulee sovittaa maaston muotoja, puustoa ja avokalliota säästäen.	I kvarter 22472 och 22466 I kvartersdelarna mot V-1- och VL/s-områdena ska byggnaderna och gårdsområdena anpassas på ett sätt som skötar terrängens former, trädbeståndet och de kala bergen.
18 §	Pysäköintilaitoksiin tulee rakentaa seinät ja ne on liitettävä luontevasti ympäröivään maastoon tarvittaessa maastoa muokkamalla. Näkyviin jäävät seinät on suunniteltava ja toteuttava rakennusten julkisivuina korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatu- tasoa vastaavasti ja niiden arkkitehtuuriin sopivaksi.	I parkeringsanläggningarna ska byggas väggar och de ska på ett naturligt sätt anpassas till den omgivande terrängen vid behov genom att bearbeta terrängen. De synliga väggarna ska planeras och förverkligas som byggnadsfasader som till kvalitetsnivån motsvarar fasaderna i kvarterets bostadsbyggnader och harmonierar med arkitekturen hos dessa.
19 §	Rakennusten iv-konehuoneiden ja teknisten tilojen, autokatosten ja muiden pihan rakennelmien julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatu- tasoa vastaavasti ja niiden arkkitehtuuriin sopivaksi.	Fasaderna i byggnadernas ventilationsmaskinrum och tekniska utrymmen, täckta bilplatser och andra gårdskonstruktioner ska planeras och förverkligas på ett sätt som till kvalitetsnivån motsvarar fasaderna i kvarterets bostadsbyggnader och harmonierar med arkitekturen hos dessa.
20 §	ma-1-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.	I parkeringsanläggningarna betecknade med ma-1 ska vid bestämmandet av däckskonstruktionernas bärrighet och höjd särskilt beaktas tjockheten och tyngden hos den växtgrund som behövs för gårdens planteringar samt räddningsverksamhetens krav.
21 §	Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.	Tomterna får inte inhägnas mot annan bostadstomt.
22 §	Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikki- paikkoina tai pysäköimiseen tulee olla puita ja pensaita.	På de obebyggda tomtdelar som inte används som färdvägar, uteplatser, lekplatser eller för parkering ska finnas träd och buskar.
23 §	AK- KORTTELEISSA 22473 ja 22474 Pihakannen reuna tulee häivyttää näkyvistä istutetulla maaluisella ilman muurirakenteita. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.	I AK-KVARTEREN 22473 OCH 22474 Gårdsdäckets kant ska tonas ut med en planterad markslänt utan murkonstruktioner. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggningar ska integreras i byggnaderna och gårdskonstruktionerna.
24 §	LPA-1 -alueet kortteleissa 22465 ja 22474 Maanpäälliset henkilöautojen paikoitusalueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin noin 10 autopaikan jaksoihin.	LPA-1-områdena i kvarter 22465 och 22474 De på markytan belägna parkeringsområdena för personbilar ska indelas med träd- och buskplanteringar i avsnitt om ca 10 bilplatser.

25 § Uudisrakentamisen ja valaistuksen toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Rakennuksen purkamisen yhteydessä on sen läheisyyteen toteutettava lepakon päiväaikaiseksi levähdyspaikaksi soveltuvia pönttöjä vähintään 2 kpl ja toimenpiteistä on ilmoitettava kaupungin ympäristöviranomaiselle.

26 § MAAKAASU

Jos maankaivutöitä tehdään lähempänä kuin 5 metriä putkilinjasta tai louhinta- tai räjäytystöitä enintään 30 metrin etäisyydellä putkilinjasta, työnsuorittajan on ennen maankaivu-, louhinta- ja räjäytystöiden aloittamista saatava työn suorittamiseen lupa putkiston omistajalta.

KORTTELISUUNNITELMA JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

Alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma, jota tulee pitää suunnittelun lähtökohtana.

ALUEELLINEN HULEVESIJÄRJESTELMÄ

Kaava-alueen hulevesijärjestelmän tulee perustua ensisijaisesti hulevesien luonnolliseen käsittelyyn ja avouomaratkaisuihin. Kaavassa on määritelty hulevesirakenteiden sijainnit merkinnöillä EV/hu ja hu.

ENERGIATEHOKKUUSTARKASTELU

Alueelle on laadittu energiatehokkuustarkastelu. Alueen rakentamisessa tulee käyttää energiatehokkaita ratkaisuja.

Vid förverkligandet av nybyggandet och belysningen ska bevarandet av fladdermössens levnadsförhållanden beaktas.

I anslutning till rivningen av byggnaden ska i dess närhet placeras minst två som fladdermössens dagtida rastplatser lämpliga holkar och stadens miljömyndighet ska informeras om åtgärden.

NATURGAS

Görs schaktningsarbeten närmare än 5 meter från rörlinjen eller brytnings- och sprängningsarbeten på ett avstånd av högst 30 meter från rörlinjen, ska den som utför arbetet innan schaktnings-, brytnings- eller sprängningsarbetena inleds, av ägaren eller innehavaren av rör-systemet få tillstånd att utföra arbetet.

KVARTERSPLAN OCH NÄRMILJÖPLAN

För området har utarbetats en kvarters- och närmiljöplan som ska utgöra utgångspunkt för planeringen.

REGIONALT SYSTEM FÖR DAGVATTENKONTROLL

Dagvattensystemet i planområdet ska i första hand grunda sig på naturlig behandling av dagvattnet och på lösningar med öppen fåra. I planen har platserna för dagvattenkonstruktionerna märkts med EV/hu och hu.

GRANSKNING AV ENERGIEFFEKTIVITETEN

För området har utarbetats en energieffektivitetsgranskning. Vid områdets bebyggande ska utnyttjas energieffektiva lösningar.

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 kaupunginvaltuustossa 9.6.2014 (pöytäkirjan 77 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 9.6.2014 (77 § i protokollet).

	Kv		9.6.2014
	Kh		26.5.2014
	Ksl		27.3.2013
	Tarkistettu	<i>J. Hietanen</i>	18.3.2013
	Nähtävillä MRA 27§		2.4.- 4.5.2012
	Ksl		14.3.2012
	Tarkistettu	<i>Jaana Hietanen-Köninki</i>	5.3.2012
	Ksl, palautti		13.4.- 27.4.2011
1995/10.02.03/2011	Tarkistettu	<i>Jaana Hietanen-Köninki</i>	4.4.2011
	Nähtävillä MRA 30§		10.8.- 8.9.2009
745/503/2007	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	11.6.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 322300
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Piir.nro 6486
	Holmanpuisto II Asemakaava ja asemakaavan muutos		Mittakaava 1:1000
			AsiaNro 1995/10.02.03/2011
		Piirtäjä ALa, SLe, ME, OP	Päiväys 11.6.2009
		Suunnittelija JHK	Arkistotunnus 10 02
PW:KSK/arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Matinkylä/322300.dgn			