

AK. 21:13

Piirustus n:o 6765, päivätty 19.11.2012, muutettu 20.5.2015

Ritning nr 6765, daterad 19.11.2012, ändrad 20.5.2015

Espoo

Esbo

Suurpelto I

Storåkern I

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

21. kaupunginosa, Henttaa
Kortteli 21030 ja katualue
(muodostuu kortteli 21183)

Stadsdel 21, Hemtans
Kvarter 21030 och gatuområde
(Det bildas nytt kvarter 21183)

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMA-
KAAVAA:

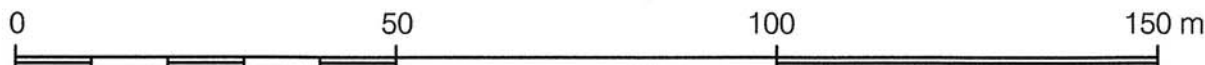
DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN
ÄNDRAS:

Aluenro 330400 Hyväksytty 11.9.2006

Områdesnr 330400 Godkänd 11.9.2006

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

AK

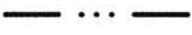
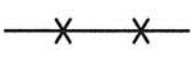
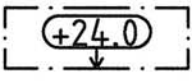
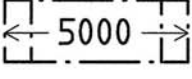
Asuinkerrostalojen korttelialue.
1, 3-5, 7-15 §

Kvartersområde för flervåningshus.
1, 3-5, 7-15 §

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkesittymän, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia toimintoja sekä julkisia ja yksityisiä palvelutiloja. Kaupallisia palvelutiloja ja liiketiloja saa sijoittaa alueelle yhteensä enintään 15500 k-m², josta päivittäistavara-kaupan tiloja saa olla yhteensä enintään 4500 k-m². Yksittäisen myymälän suurin sallittu koko on päivittäistavara-kaupan osalta 3000 k-m² ja erikoistavara-kaupan osalta 6000 k-m². Alueelle saa sijoittaa varastohotellin.
1-4, 6, 8, 10-15 §

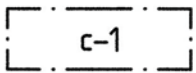
Kvartersområde för affärsbyggnader i vilket en stor detaljhandelenhet eller koncentration av affärer som avses i 71 § i markanvändnings- och bygglagen, lokaler som inte stör miljön samt lokaler för offentlig och privat service får placeras. I området får högst 15 500 v-m² lokaler för kommersiell service och affärer placeras, varav högst 4 500 v-m² för en dagligvaruaffär. Den största tillåtna storleken på enskild dagligvaruaffär är 3 000 v-m² och på en specialvaruaffär 6 000 v-m². I området får ett lagerhotell placeras.
1-4, 6, 8, 10-15 §

	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 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.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HEN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21183	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LUKUKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller annat allmänt område.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m100	Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, palvelu- tai harrastetilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.	Del av byggnadsyta där det på gatuplanen ska finnas affärs-, service- eller hobbylokaler. Talet anger minsta våningsytan för dessa lokaler i kvadratmeter.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra visar högsta tillåtna våningstal i byggnad eller del därav.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	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.



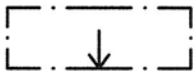
Keskustatoimintojen alue, jolle erikseen laadittavan suunnitelman mukaan saa rakentaa tai sijoittaa taideteoksia, hulevesiaiheita, kadunkalusteita ja muita alueen tai sitä rajaavien rakennusten käyttöön liittyviä rakenteita. Rakennelmien, rakenteiden ja erkkereiden tulee muodostaa katutilan kanssa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset. Alueelle saa sijoittaa korttelin 21183 polkupyöräpysäköintiä.
8 §

Område för centrumfunktioner i vilket på basen av en separat uppgjord plan får byggas eller placeras konstverk, dagvattenmotiv, gatumöbler och andra konstruktioner i anslutning till användningen av området eller de avgränsande byggnaderna. Anläggningarna, konstruktionerna och utsprånget ska tillsammans med gaturummet bilda en stadsbildsmässigt högklassig helhet samt beakta underhållstrafikens samt gång- och cykeltrafikens krav. I området får placeras cykelparkering för kvarter 21183.
8 §



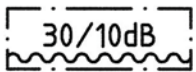
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katutilan käyttöön liittyviä tiloja. Rakennusten tulee muodostaa katutilan kanssa tasapainoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon joukko-, huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset.

Byggyta på vilken får placeras till gaturummets användning anslutande utrymmen. Byggnaderna skall tillsammans med gaturummet bilda en harmonisk helhet samt beakta de krav som kollektiv-, service- samt gång- och cykeltrafiken ställer.



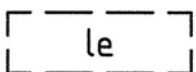
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon julkisivu on pääosin rakennettava kiinni.

Pilen visar den sida av byggytan som fasaden huvudsakligen ska tangera.



Kortteli sijaitsee melualueella. Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason yöaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Det i beteckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån minst motsvarar siffervärdet. Det i beteckningen ingående senare siffervärdet visar att balkongernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att de A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot dessa och den ljudnivå som uppfattas på balkongen minst motsvarar siffervärdet.



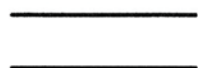
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Till läget riktgivande som lek och uteplats reserverad del av området.



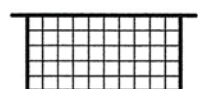
Sijainniltaan ohjeellinen istutettava puurivi.

Till läget riktgivande trädrad som ska planteras.



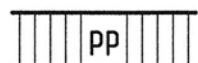
Katu.

Gata.



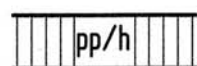
Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



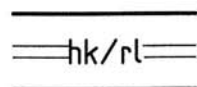
Jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu katu.

Gata reserverad för gång-
och cykeltrafik.



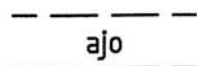
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



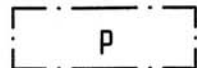
Hidaskatu, jolla raideliikenne on sallittu.

Lågfartsgata där spårtrafik är tillåten.



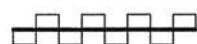
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Till läget riktgivande körförbindelse.



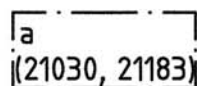
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanpäällisen pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Del av byggytan på vilken får placeras en parkeringsanläggning ovan markytan. Siffrorna inom parentes visar de kvarter vilkas bilplatser får placeras i området.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 110 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap / 70 k-m² toimitiloja ja yksityisiä palvelutiloja,
- 1 ap / 50 k-m² liiketiloja,
- 1 ap / 150 k-m² julkisia palvelutiloja,
- 1 ap / 500 k-m² varastohotellitiloja.

Suunnittelussa tulee huomioida myös liikuntaesteisille varattujen autopaikkojen mitoitus.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukitussa tilassa. Lisäksi tilaa pyöräpysäköintiin tulee osoittaa ulkotiloissa.
- 1 pp / 100 k-m² liike-, toimi- ja palvelutilaa. Korttelin 21183 pyöräpaikoista 100 kappaletta saa sijoittaa viereiselle c-merkinnällä varustetulle yleiselle alueelle.

Kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja laskettaessa ellei 3§:ssä ole erikseen toisin mainittu.

Kortteliin 21183 tulee kaavaan merkitylle alueelle rakentaa pysäköintitalo, johon varataan autopaikat korttelin 21030 asuntoja varten. Korttelin 21030 alueelle saa maantasopysäköintinä osoittaa liikuntaesteisille varattavan määrän autopaikkoja. Muut korttelin 21030 autopaikat tulee sijoittaa korttelin 21183 alueelle.

2 §

Korttelin 21030 asuntoja varten osoitettavilta pysäköintipaikoilta on järjestettävä vuorokauden ympäri käytettävissä olevat viihtyisät, turvalliset ja esteettömät kulkuyhteydet asuntoihin. Pääasiallinen ajoyhteys pysäköintitaloon tulee osoittaa suoraan Kynäkadulta. Korttelin p-merkinnällä varustetulle alueelle tulee istuttaa puita. Maantasopysäköinnin ja rakennusten väliin jäävä jalankulkualue tulee erottaa pysäköinnistä istutuksin, muurein, korkoerolla tai muulla vastaavalla keinolla. Muualle kuin p-alueelle sijoitettujen auton säilytyspaikkojen tulee pääosin olla katettuja tai muuten näkösuojattuja. Pysäköintitalon saa rakentaa paloturvallisuusmääräykset huomioiden yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
 -1 bilplats per 110 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad,
 -1 bilplats per 70 v-m² kontor och privata servicelokaler,
 -1 bilplats per 50 v-m² affärslokaler,
 -1 bilplats per 150 v-m² lokaler för offentlig service,
 -1 bilplats per 500 v-m² lagerhotell,

Vid planeringen ska också dimensioneringen av bilplatser för invalidfordon beaktas.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
 -1 cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad. Dessa cykelplatser ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska plats för cykelparkering utomhus anvisas.
 -1 cykelplats per 100 v-m² kontor och privata servicelokaler. Av cykelplatserna för kvarteren 21183 får 100 stycken placeras på det angränsande c-märkta området.

Lokaler som tillåts utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen beaktas inte vid beräkningen av antalet obligatoriska bil- och cykelplatser om inte annat särskilt nämns i 3 §.

I kvarter 21183 ska på det i detaljplanen märkta området byggas ett parkeringshus där bilplatser för bostäderna i kvarter 21030 reserveras. I kvarter 21030 får bilplatserna för invalidfordon anvisas på marknivå. De övriga bilplatserna för kvarter 21030 ska placeras i kvarter 21183.

Från bilplatserna för bostäderna i kvarter 21030 ska trivsamma och säkra förbindelseleder utan hinder till bostäderna ordnas. Den huvudsakliga körförbindelsen till parkeringshuset ska ordnas direkt från Penngatan. På det p-märkta området i kvarteret ska träd planteras. Fotgångsområdet mellan parkeringen på marknivå och husen ska avskiljas från parkeringen med planteringar, murar, höjdskillnader eller motsvarande medel. Bilplatser som inte ligger i p-området ska mestadels vara täckta eller annorledes avskärmade mot insyn. Parkeringshuset får med iakttagande av brandsäkerhetsbestämmelserna byggas som en enda anläggning oberoende av fastighetsgränserna.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Kortteli 21030

- asuntoja palvelevia yhteis- ja aputiloja sekä palveluteisiä yhteensä enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta,
- väestönsuojia, ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja sekä alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat,
- porrashuoneen 20m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa,
- liike- ja palvelutiloja asuinrakennuksen alimpaan kerrokseen edellyttäen, että kerroskorkeus on vähintään 4,5 metriä ja että julkisivu antaa avoimen vaikutelman. Tiloja varten tulee rakentaa 1§:n mukaiset pysäköintipaikat. Liike- ja palvelutiloja saa kortteliin sijoittaa kuitenkin yhteensä enintään 1200 k-m².

Kortteli 21183

- maanpäällisen pysäköintitalon,
- liikerakennuksen huoltotilat,
- ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat,
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot kiinteistöihin sekä alueellisen kierrätyshuoneen tilat,
- tilan jalankulkua ja oleskelua varten edellyttäen, että tila on valokatteinen tai epäsuoralla luonnonvalolla kattopinnasta valaistu, että tila rajautuu koko korkeudeltaan läpinäkyvään ulkoseinäpintaan ja että tilan leveys on vähintään 6 metriä.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

Kvarter 21030

- gemenskaps- och biutrymmen som tjänar bostäderna och varuentréer, sammanlagt högst 20 procent av byggrätten i detaljplanen,
- skyddsrum, rum för luftkonditioneringsaggregat och andra tekniska utrymmen samt de transformatorrum som eldistributionen i området kräver,
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus,
- affärs- och servicelokaler i bostadshusens nedersta våning förutsatt att våningshöjden är minst 4,5 meter och fasaden ger ett öppet intryck. För lokalerna ska det byggas bilplatser enligt 1 §. I kvarteret får emellertid placeras högst 1 200 v-m² affärs- och service-lokaler.

Kvarter 21183

- ett parkeringshus ovan jord,
- serviceutrymmen för affärsbyggnaden,
- rum för luftkonditioneringsaggregat och andra tekniska utrymmen,
- de transformatorer i fastigheterna eldistributionen i området kräver samt ett återvinningsrum för området,
- ett rum för gång och vistelse förutsatt att rummet har ljus tak eller får indirekt dagsljus via innertakets yta, att rummet har en helt genomskinlig yttervägg och att rummets bredd är minst sex meter.

RAKENTAMISTAPA

Tontin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa luontevasti ja laadukkaasti. Merkinällä c varustetut korttelialueet ja yleiset alueet toimintoihin tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisena kokonaisuutena käyttäen samaa laatutasoa ja materiaaleja. Alueelle tulee toteuttaa korkealaatuista viherrakentamista.

BYGGSÄTT

Gränsen mellan tomt och allmänt område ska utföras naturligt och högklassigt. De c-märkta kvartersområdena och de allmänna områdena med sina funktioner ska utföras som en helhet enligt en enhetlig plan med samma genomgående kvalitetsnivå och material. Anläggningen av park på området ska vara högklassig.

5 § Suurpellon puistokadun puoleisen julkisivun tulee yhtenäistä rakennustapaa noudattaen korostaa katulinjan kaarta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä, slammausta tai rappausta. Ensimmäinen kerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla, sen tulee antaa avoin vaikutelma ja sen kerroskorkeuden tulee pääosin olla vähintään 4,5 metriä. Rakennusten ylimmän kerroksen tulee olla muusta julkisivusta poikkeava, ilmeeltään kevyt ja sisäänvedetty. Kaikki yleisille alueille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.

Korttelin nurkkiin maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu- tai harrastetiloiksi soveltuvia tiloja. Korttelin pohjois-, itä- ja eteläsivuilla ei maantasokerrokseen saa sijoittaa yleisiin alueisiin rajautuvia asuintiloja. Porrashuoneesta tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadulle että pihalle. Suoraan katu- tai torialueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat. Kortteliin on järjestettävät palveluteiset.

Fasaden mot Storåkerns parkgata ska betona gatans kurva med ett enhetligt byggnadssätt. Husens fasad ska huvudsakligen ha en yta av tegel eller puts. Första våningen ska utföras i högklassiga och hållbara material och ge ett öppet intryck och våningshöjden ska huvudsakligen vara minst 4,5 meter. Husens översta våning ska avvika från den övriga fasaden och ha ett lätt och indraget uttryck. Alla balkonger som vetter mot allmänna områden ska inglasas.

I kvarterets hörn på markplanet ska lokaler som lämpar sig för affärer, service eller hobbyverksamhet placeras. På kvarterets norra, östra och södra sida får det inte i markplanet placeras bostadsrum som gränsar mot allmänna områden. Från trapphuset ska det finnas direkt passage ut både på gatan och på gården. Entrédörrarna som vetter mot gatu- och torgområden ska ligga i en minst 0,9 meter djup nisch.

I husen tillåts arbetsrum i anslutning till bostäderna. I kvarteret ska det ordnas varuentréer.

6 §

Korttelin rakennusten pysäköintitalo mukaan lukien tulee muodostaa yhtenäinen Kehä II:n maisemassa erottuva veistoksellinen kokonaisuus. Tekniset tilat ja pysäköintitalo tulee sopeuttaa kokonaisarkkitehtuuriin. Pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Kynäniekanpihan puolelle ja sitä tulee korostaa massoittelulla ja katoksin.

Rakennusalan länsireunaan ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa pääosin aula-, pienliike- tai palvelutiloja, joiden ilme ulkotilan suuntaan on avoin ja joihin on ulkotilasta sisäänkäynti.

Kortteliin tulee varata tilaa alueelliselle kierrätyshuoneelle.

Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan korkealaatuisia ja viimeistelyjä. Teknisten tilojen ja pysäköintitalon julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa kuin muut julkisivun osat. Pysäköintitalon länsijulkisivu tulee toteuttaa viherseinänä tai muuna kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ratkaisuna.

Korttelin kattoarkkitehtuurista tulee muodostaa visuaalisesti mielenkiintoinen ja hallittu kokonaisuus. Rakennuksen saa ulottaa katualueen puolelle kaupunkikuvallisesti perusteltuna korkeintaan 2,5 metrin syvyisenä ulokkeena. Ulokkeen alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä. Ulokkeen kerrosala lasketaan mukaan viereisen rakennuksen rakennusoikeuteen.

Kortteliin tulee toteuttaa viherkattoa vähintään 1500 m².

Talotekniikka ja valaistus tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta lähikortteleille häiriötä.

Huoltopihat on katettava tai muuten näkösuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti eikä aluetta saa käyttää ulkova-rastointiin.

Kvarterets byggnader inklusive parkeringshuset ska bilda en enhetlig skulptural helhet som framträder i vyn från Ring II. De tekniska utrymmena och parkeringshuset ska anpassa till helhetsarkitekturen. Huvudentrén ska placeras mot Skribentgården och den ska betonas i disponeringen av byggnadsmassorna och med skärmtak. I första våningen vid byggnadsytans västra kant ska det huvudsakligen placeras entréhallar, små affärer och servicelokaler med ett öppet uttryck och entrédirekt utifrån.

I kvarteret ska det reserveras lokaler för områdets återvinningsrum.

Fasadens material ska vara högklassiga med god finish. De tekniska utrymmenas och parkeringshusets fasad ska hålla samma kvalitetsnivå som de övriga fasaderna. Parkeringshusets västra fasad ska utföras som en grön vägg eller någon annan lösning med högklassig stadsbild.

Takarkitekturen i kvarteret ska bilda en visuellt intressant och behärskad helhet. Byggnaden får om det är motiverat för stadsbilden sträcka sig högst 2,5 meter ut över gatuområdet. Utsprångets fria höjd ska vara minst 3,6 meter. Utsprångets våningsyta räknas med i byggnadens byggrätt.

I kvarteret ska det byggas minst 1 500 m² växttak.

Hustekniken och belysningen ska planeras så att de inte stör grannkvarteren.

Servicegårdarna ska täckas eller annorledes avskärmade mot insyn så att stadsbilden blir högklassig och området får inte användas för lagring utomhus.

PIHAT

- 7 § Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Piha-alueen yleisilmeen tulee olla vehreä ja sinne tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Pihojen viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Piharakenteiden suunnittelussa on huomioitava puustolle riittävän kasvukerroksen tilavaraus sekä palo- ja pelastuskaluston paino. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

HULEVEDET

- 8 § Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.
- 9 § Tonttien huoltoreitit, liikuntaesteisten autopaikat, leikki- ja oleskelupaikat, pelastustiet, hulevesien käsittelyalueet, väestönsuojat sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle korttelissa.

GÅRDSPLANER

Gården ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Gårdsplanens allmänna intryck ska vara lummigt och där ska planteras träd som blir stora. Gårdarnas parkanläggning ska tekniskt och funktionellt kopplas samman med dagvattenkontrollen. Vid planteringen av gårdskonstruktioner ska det lämnas tillräckligt utrymme för träden att växa och brand- och räddningsbilarnas tyngd ska beaktas. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

DAGVATTEN

Vid dagvattenhanteringen ska naturenliga metoder gynnas. 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. Skyldigheten gäller också vattnet under byggnadstiden. För växttaken krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Vid bygglovsansökan ska en plan för dagvattenkontrollen föreses.

Tomternas servicevägar, bilplatserna för invalidfordon, lek- och vistelseplatserna, räddningsvägarna, dagvattenhanteringen och skyddsrummen samt de gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan fastighets område i kvarteret.

KOKO ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- 10 § Muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin ja niihin tulee taata helppo pääsy.
- 11 § Katuun tai toriin kiinni rakennettavien rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa Espoon teknisen keskuksen luvalla rakentaa katu- ja torialueen puolelle.
- 12 § Rakennusten seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maanpainetta kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekniikan rakentaminen sitä edellyttävät.
- 13 § Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakenteiden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallistekniikan laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.
- 14 § Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kaivamista pohjavesitason alapuolella tulee välttää. Ennen mahdollista pohjavesitason alapuolelle kaivamista on tehtävä pohjavedenhallintasuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Pohjaveden taso on huomioitava kellarien rakenteita suunniteltaessa ja tarvittaessa käytettävä vesitiiviitä rakenteita.
- 15 § Suunnittelussa on huomioitava alueen tulvareittisuunnitelmat. Tulvataso on + 5.95.

Tälle asemakaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

BESTÄMMELSER SOM RÖR HELA OMRÅDET

Tranformatorena ska placeras i fastigheterna och till dem ska garanteras lätt tillgänglighet.

Byggnadernas grundkonstruktioner som byggs fast i gatan eller torget, inberäknat täckdikning och tjälisolering får med tillstånd av Esbos tekniska central byggas in på gatu- och torgområdet.

Byggnadernas väggar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas att hålla mot jordtrycket om byggandet av de allmänna områdena och kommunaltekniken det förutsätter.

Byggandet av till kvartersområdena anslutande utrymmen och konstruktioner under gata, trafikområde eller torg får inte försvåra förverkligandet, underhållet eller servicen av gatan eller de på gatuområdet placerade kommunaltekniska anläggningarna.

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Grävning nedanför grundvattenytan ska undvikas. Innan eventuell grävning nedanför grundvattenytan sker ska en utredning över grundvattenkontroll uppgöras och denna ska företes i ansökningen om bygglov. Grundvattennivån ska beaktas vid planeringen av källarnas konstruktioner och vid behov användas vattentäta konstruktioner.

I planeringen ska beaktas områdets planer för översvämningsrutter. Översvämningsnivån är + 5.95.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvartersplan.

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 12.10.2015 (pöytäkirjan 145 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 12.10.2015 (145 § i protokollet).

	Kv		7.9.-12.10.2015
	Kh		10.8.2015
/c	Ksl, muutettu		20.5.2015
	Nähtävillä MRA 27§		22.12.2014-27.1.2015
	Ksl		10.12.2014
/b	Tarkistettu	Aila Vallden	1.12.2014
	Nähtävillä MRA 30§		17.12.2012-21.1.2013
4429/2012 /va	Kp	Torsti Hokkanen	19.11.2012
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330406	Piir.nro 6765
	Asemakaavayksikkö Detaljiplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4429/10.02.03/2012
Suurpelto I Asemakaavan muutos		Piirtäjä OP, SLe	Päiväys 19.11.2012
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02
PW:KAAVOITUS/Arkisto/330406 Suurpelto I/01-KAAVA/03-Hyväksytty/330406.dgn			