AK. 21:17

Piirustus n:o 7148, päivätty 10.5.2010, muutettu 15.3.2018

Ritning nr 7148, daterad 10.5.2010, ändrad 15.3.2018

Espoo

Suurpelto III A

Asemakaava

21. kaupunginosa, Henttaa
Kortteli 21175

Esbo

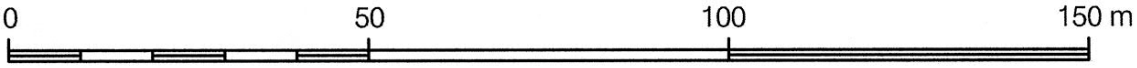
Storåkern III A

Detaljplan

Stadsdel 21, Hemtans
Kvarter 21175

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

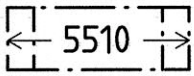


AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)
— ... —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HEN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21175	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1545	Rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m50	Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälä-, palvelu- tai työtilaa. Tiloja tulee olla vähintään lukuarvon osoittama kerrosneliömetrimäärä ja enintään 300 k-m². Tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnadsyta där det på gatuplanen ska finnas butiks-, service- eller arbetslokaler. Lokalernas area ska vara minst den som anges i siffervärdet och högst 300 v-m². Lokalerna får byggas utöver den anvisade byggrätten.
IV	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.
+11.0	Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för mark eller gårdsdäck.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



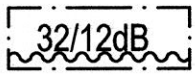
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

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



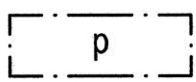
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen, asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita ja väestönsuojatiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggnadsyta där en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck, gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet, tekniska utrymmen, förråd, trapphus och skyddsrum får placeras. Det romerska talet anger högsta antalet parkeringsvåningar. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.



Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneessa 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.

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



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- vähintään 1 ap / 85 k-m² asunto-, liike-, palvelu- tai työtilakerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- vähintään 1 pp / 30 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi pihalle tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.

Kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja laskettaessa.

Maantasopysäköinti tulee jäsentää istutuksin.

Vähintään 50 % autopaikoista tulee sijoittaa rakennusten tai kansipihan alapuoliseen pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta autopaikkoja saa sijoittaa vain al/ma- tai p-merkinnällä varustetulle alueelle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kansipihalle.

PARKERING

Antalet bilplatser:
- minst 1 bilplats per 85 v-m² för bostäder, affärer, service eller arbetslokaler byggas, men minst 0,5 bilplatser per bostad.

Antalet cykelplatser:
-minst 1 cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad byggas. Cykelplatserna ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska cykelplatser ordnas på gården.

De lokaler som byggs utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten beaktas inte vid beräkningen av minsta antal bilplatser.

Parkeringsplatser på marknivå ska disponeras med planteringar.

Minst 50 procent av bilplatserna placeras i en parkeringsanläggning under husen eller ett gårdsdäck. Bilplatser får, förutom bilplatser för invalidfordon, i dessa kvartersområden endast placeras på områden med beteckningarna al/ma eller p och inte på gårdsdäcket.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

2 §

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa,
- asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja kuten harraste-, sauna-, tms. tiloja sekä asuntojen ulkopuolisia varastoja kerroksiin tai korkeintaan kaksikerroksisiin talousrakennuksiin kansipihan yhteyteen,
- teknisiä ja jätehuoltotiloja.

TILLÄGSBYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus,
- gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet såsom hobbyrum och bastu samt förråd utanför bostäderna i våningarna eller i ekonomibyggnader med högst två våningar i anslutning till gårdsdäcket,
- tekniska lokaler och lokaler för avfallshantering.

	RAKENTAMISTAPA	BYGGSÄTT
3 §	Korttelialueelle on järjestettävä palvelueteiset sekä vähintään 50 k-m² suuruinen tila alueellista kierrätystä ja jätehuoltoa varten. Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.	I kvartersområdet ska det ordnas varuentréer och en lokal på minst 50 v-m² för lokal återvinning och avfallshantering. I byggnaderna tillåts arbetsrum i anslutning till bostäderna.
4 §	Rakennusten on oltava kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja. Kaikkien julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja materiaaleiltaan kestäviä. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella muun rakennuksen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.	Byggnader skall vara kvartersvis enhetligt planerade. Alla fasader ska ha högklassigt utseende och fasadmaterialen ska vara hållbara. Ventilationsmaskinrummen ska bilda en enhetlig helhet ihop med resten av huset.
5 §	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.	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.
6 §	Julkisivujen tulee olla pääasiassa rapattuja tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Täydentävänä julkisivumateriaalina tulee suosia puuta. Katutilaa rajaavilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla ilmeeltään umpinaisia. Katualueeseen rajoittuvilla tonteilla porrashuoneista tulee järjestää esteetön yhteys sekä katualueelle että kansipihalle. Sisäänkäyntejä, porrashuoneita ja rakennusten välisiä kulkuaukkoja tulee korostaa värein, materiaalein tai taiteen keinoin.	Fasaderna ska huvudsakligen vara puts eller renmurat tegel. Som kompletterande fasadmaterial ska trägynnas. Balkongerna på fasaderna som avgränsar gaturummet ska vara hängande eller infällda i väggen. Fasaderna på markplanet får inte se tillslutna ut. Från trapphusen på tomter som gränsar mot gatuområde ska det vara tillgänglig förbindelse både till gatuområdet och till gårdsdäcket. Ingångar, trapphus och passager mellan byggnader ska markeras med olika färger, material eller konst.

PIHA-ALUEET

GÅRDSOMRÅDENA

7 §

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköintipaikat sekä tarvittavat huolto- ja pelastusreitit tulee toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin kortteleittain yhteisinä siten, että ne muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Korttelialueilla on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, istutettava.

Lek- och vistelseplatserna, parkeringsplatserna samt underhålls- och räddningsvägarna ska avtalas och byggas så att de kvartersvis utgör en funktionell helhet. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På kvartersområdena skall alla de obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, färdleder eller parkering förses med planteringar.

Korttelin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteleittain yhtenäisesti. Kortteli tulee Lillhemtintien suuntaan aidata matalalla luonnonkivimuurilla ja/tai matalaksi kasvavilla pensasistutuksilla. Lillhemtin puiston suuntaan tulee istuttaa puita ja pensaita rajaamaan näkymiä ulkoilureitin suuntaan. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa polkupyörävarastoja, joissa tulee olla viherkatto.

Gränsen mellan kvarter och allmänt område ska utföras högklassigt och enhetligt. Kvarteret ska på Lillhemtvägens sida avgränsas med en låg mur av natursten och/eller med låga buskar. På Lillhemtparkens sida av kvarteret ska träd och buskar planteras för att begränsa utsikten mot friluftsleden. Cykelförråd får placeras utanför byggnadsytan. Förråden ska ha gröna tak.

8 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan ne osat, joita ei käytetä leikkiä, oleskelua tai kulkuteitä varten on istutettava. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. De delar av gårdsdäcket som inte används för lek eller vistelse eller som väg ska planteras. På gårdsdäcket ska det planteras småväxta träd och buskar. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation av luft och rök i parkeringsanläggningen ska integreras med husen och gårdens konstruktioner.

Kansipihalta tulee järjestää kulku maanvaraiselle pihan osalle.

Från gårdsdäcket ska det ordnas passage till gårdsplanen på marken.

Kansipihan tulee pääosin olla yhteiskäytössä.

Gårdsdäcket ska huvudsakligen vara i gemensamt bruk.

Kansipihan näkyvä reuna tulee sovittaa siihen liittyvien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja julkisivumateriaaliin. Sen tulee olla ilmeeltään mahdollisimman siro. Kansipihan kaide tulee toteuttaa pääosin läpinäkyvänä. Kansipihan reunaa tulee elävöittää sijoittamalla sen yhteyteen pihan käyttöä tukevia tiloja, rakennelmia ja/tai toimintoja. Kansipihan reunan yhteyteen saa sijoittaa harraste-, sauna- tai muita vastaavia yhteistiloja rakennusalan rajan ja kerrosluvun estämättä.

Gårdsdäckets synliga kant ska harmonisera med de anknytande husens arkitektur och fasadmaterial. Den ska se möjligast smäcker ut. Gårdsdäckets räcke ska huvudsakligen vara genomskinligt. Gårdsdäckets kant ska livas upp genom att därtill ansluta utrymmen, konstruktioner eller funktioner som stöder användningen av gården. I anslutning till gårdsdäckets kant får det utan hinder av byggnadsytan eller våningstalet placeras hobbylokaler, bastu eller andra motsvarande gemensamma lokaler.

HULEVEDET

9 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m^3) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m^2) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m^3 per 100 m^2 ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brädd-avlopp. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvattnet ska ledas till planteringarna innan det ansluts till det allmänna dagvattenavloppet. För växttaken krävs 2/3 av den fördröjnings-kapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

10 § Kadun stabilointi ja luiskat saavat ulottua korttelin puolelle. Korttelin suunnittelussa tulee huomioida kadulta tuleva kuorma.

11 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

12 § Lillhemtintiehen rajautuvilla tonteilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

13 § Suunnittelussa on huomioitava alueen tulvareittisuunnitelmat ja tulvataso.

Tälle kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma

ANDRA BESTÄMMELSER

Område som behövs för stabilisering av gatan och för dess slänter får sträcka sig in i kvarteret. Vid planeringen av kvarteret ska belastningen av gatukonstruktionen beaktas.

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Innan grävning nedanför grundvattenytan sker ska en utredning över grundvattenkontroll uppgöras.

Lek- och uteplatserna mot Lillhemtvägen ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

I planeringen ska beaktas områdets planer för översvämningsrutter och versvämningsnivån.

För detta planområde 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
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018 (pöytäkirjan 84 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 11.6.2018 (84 § i protokollet).

	Kv		11.6.2018
	Kh		28.5.2018
	Ksl		11.4.2018
603/2018 /a	Kuultu kirjeellä MRA 32§, rajausta muutettu		2.-15.3.2018
/c	Ksl, muutettu rajausta (Suurpelto III 330600)	Aila Vallden	12.4.2016
	Nähtävillä MRA 27§		17.8.-15.9.2015
1013/2014 /b	Ksl, muutettu	Aila Vallden	10.6.2015
	Nähtävillä MRA 30§		9.8.-7.9.2010
3708/2004 /va	Kp	Kari Moilanen	10.5.2010

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330601	Piir.nro 7148
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 603/10.02.03/2018
Suurpelto III A Asemakaava		Piirtäjä SLe	Päiväys 10.5.2010
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000