AK. 26:63

Espoo	Esbo
Sepänkallio	**Smedsberget**
Asemakaava ja asemakaavan muutos	Detaljplan och detaljplaneändring
26. kaupunginosa, Mankkaa Osa korttelia 26163, 26164 ja virkistysalue	Stadsdel 26, Mankens Del av kvarter 26163, 26164 och rekreationsområden
Muodostuu uudet korttelit 26211-26212	Bildas nya kvarter 26211-26212
MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: Aluenro 240900 Hyväksytty 20.3.1998	DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 240900 Godkänd 20.3.1998
Mittakaava 1:1000	Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-18 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-18 §)
LP	Yleinen pysäköintialue. Alue tulee jäsentää istutuksin.	Område för allmän parkering. Området ska struktureras med planteringar.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
26211	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HEHKUTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kerrosluvun estämättä saa rakentaa katutasoon porrashuoneet, palvelueteiset ja asukkaiden yhteistilaa.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Utan hinder av våningstalet får i gatuplanet byggas trapphus, serviceentréer och de boendes gemensamma utrymmen.
VI+II	Lukusarja, jossa ensimmäinen roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun asuinkerrosten kerrosluvun ja jälkimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun pysäköintikerrosten kerrosluvun. Pysäköintikerrokseen saa pysäköintitilojen lisäksi rakentaa porrashuoneita, väestönsuojia, varastoja, pesutupia, asukkaiden yhteistiloja, palvelueteisiä ja liiketilaa.	Talserie där den första romerska siffran visar största tillåtna antalet bostadsvåningar och den senare romerska siffran visar största tillåtna antalet parkeringsvåningar. I parkeringsvåning får förutom parkeringsutrymmen byggas trapphus, skyddsrum, förråd, tvättstugor, de boendes gemensamma utrymmen, serviceentréer och affärslokaler.
V(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=1.10	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
la+27.5	Luku osoittaa rakennuksen alimman asuinkerroksen lattian likimääräisen korkeusaseman.	Talet visar det ungefärliga höjdläget för golvet i byggnadens nedersta bostadsvåning.
pi+27.0	Likimääräinen valmiin pihatason korkeusasema	Ungefärligt höjdläge för den färdiga gårdsnivån.
	Rakennusala.	Byggyta.
m400	Rakennusala, jolle tulee rakennuksen katutason kerrokseen rakentaa vähintään luvun osoittama kerrosalan määrä myymälä- tai liiketilaa. Tilojen tulee avautua kadulle läpinäkyvin ikkunapinnoin.	Byggyta på vilken i byggnadens våning i gatunivån ska byggas minst den av talet angivna mängden våningsyta för butiks- eller affärslokaler. Utrymmena ska vetta mot gatan med genomskinliga fönsterytor.
u	Uloke. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Hehkutien ylittävä uloke luetaan korttelin 26212 rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4.4 m. Ulokkeen tulee muodostaa kaupunkikuvallinen kokonaisuus viereisten rakennusten kanssa. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on kielletty.	Utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i den byggrätt som antecknats på den angränsande byggytan. Utsprånget som överskrider Glödvägen inräknas i kvarterets 26212 byggrätt. Underfartshöjden ska vara minst 4,4 m. Utsprånget ska bilda en stadsbildsmässig helhet tillsammans med de angränsande byggnaderna. Det är förbjudet att utsträcka bärande konstruktioner till gatuområdet.
ma-1	Pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa korkeintaan kahteen tasoon sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuoja-tiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Kansirakenne tulee maisemoida pihan puolella. Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihto on johdettava asuinrakennusten kattotasoille rakennuksiin integroituna.	Huvudsakligen eller helt underjordiskt utrymme i vilket får i högst två nivåer placeras tekniska utrymmen, underhålls-, lager-, parkerings- och skyddsrumsutrymmen. De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetesgränserna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas. Körförbindelserna till underhålls- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt. Däckskonstruktionen ska mot gården inarbetas i landskapet. Ventilationen i de underjordiska parkeringsutrymmena ska ledas till bostadsbyggnadernas taknivå så att den integreras i byggnaderna.
ma-3	Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa aluetta palvelevan pysäköinti- ja väestönsuojaluolan.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en parkerings- och skyddsrumsgrotta som betjänar området.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 m.	Genomfartsöppning i byggnad. Underfartshöjden ska vara minst 4,4 m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa tarvittavat pihatiet. Kyläsepäntien varrella kadun ja rakennuksen väliselle istutettavalle alueen osalle tulee suunnitella laadukkaat urbaanit sisääntulopihat.	Del av område som ska planteras, i vilken får byggas behövliga gårdsstigar. Längs Bysmedsvägen ska på det planterade området mellan gatan och byggnaden planeras högklassiga urbana entrégårdar.
38dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
+29.5	Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin 26212 rakennusten käyttöönottoa. Merkintäosoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Melueste on integroitava rakennuksiin, aitoihin tai istutuksiin. Melueste tulee rakentaa korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaavaksi. Meluesteen ja tukimuurin tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.	I området ska ett bullerhinder byggas innan byggnaderna i kvarteren 26212 tas i bruk. Beteckningen markerar bullerhindrets ungefärliga läge och siffervärdet anger krönets ungefärliga höjdläge. Inom kvartersområdet ska bullerhindren intregreras i byggnader, plank eller planteringar. Bullerhindren ska byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i kvarterets byggnader. Bullerhindren och stödmuren ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet.
1 §	Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti: - Asunnot: vähintään 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto - Liiketilat: vähintään 1 ap/60 k-m². Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Pyöräpaikkoja tulee rakentaa seuraavasti: - Asunnot: vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyörä-paikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. - Liiketilat: vähintään 1 pp/50 k-m². Vaadittavien pysäköintipaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa. Pysäköintipaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Pihalle sallitaan vain liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: - 1 bp/85 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp/bostad - 1 bp/60 v-m² för affärslokaler. Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %. Cykelplatser skall byggas minst enligt följande: - 1 cp/30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp/bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus. - 1 cp/50 v-m² för affärslokaler Vid beräknandet av de behövliga parkeringsplatserna behöver inte beaktas våningsytan för de utrymmen som byggs utöver den i planen tillåtna byggrätten. Parkeringsplatser får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna. På gården tillåts enbart parkeringsplatser för rörelsebehindrade.
2 §	Asuinrakennusoikeudesta saa käyttää työ- ja liiketilojen rakentamiseen 10 %.	Av bostadsbyggrätten får användas 10 % för arbets- och affärsutrymmen.
3 §	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa - kunkin tontin toteutuvasta kerrosalasta yhteensä enintään 20 % asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia asunto- tai rakennuskohtaisia aputiloja mukaan lukien harrastus- ja saunatilat sekä palvelueteiset. - kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. - alueen sähkönjakelun vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen. - liikennemelun puolelle lasiseinäisiä erkkereitä. Yhden erkkerin koko saa olla korkeintaan 3 k-m². - lasitettuja terasseja ja viherhuoneita korkeintaan 5 % toteutettavasta kerrosalasta. - pysäköintitilat.	Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får byggas: - av var och en tomts förverkligade våningsyta sammanlagt högst 20 % utanför bostäderna belägna, för de enskilda bostäderna eller byggnaderna avsedda hjälputrymmen inklusive hobby- och bastuutrymmen samt servicetamburer. - i alla våningar den del av trapphuset som överstiger 20 m² om detta höjer trivseln och om varje våningsplan får tillräckligt naturligt ljus. - de transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution. Utrymmena skall placeras i fastigheterna i marknivå så att tillgängligheten kan garanteras. - för varje fastighet de utrymmen som behövs för områdets eldistribution i anslutning till parkerings- och förrådsutrymmena. - mot sidan med trafikbuller inglasade utsprång. Ett utsprång får vara högst 3 v-m². - inglasade terrasser och vinterträdgårdar högst 5 % av den förverkligade våningsytan. - parkeringsutrymmen.
4 §	Korttelialueilla on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, istutettava.	På kvartersområdena skall alla de obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, färdleder eller parkering förses med planteringar.
5 §	Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Viherhuoneissa keskiäänitaso saa olla päiväaikana enimmillään 45 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.	Kvarteren är belägna i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids. De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. På fasader som utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger. I vinterträdgårdar får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB. Om fasaden utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare delen av fasaden så att de av statsrådet angivna riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.
6 §	Parvekkeita saa tukea maasta ainoastaan kohdissa, joissa tukirakenteet rajaavat asuntopihan reunaa.	Balkongerna får stödjas mot marken enbart på ställen där stödkonstruktionerna inhägnar bostadsgårdens kant.
7 §	Tontille on rakennettava vähintään 5 m² lasten leikki- ja oleskelutilaa laitteineen kutakin asuinhuoneistoa kohti.	På tomten bör per bostad byggas minst 5 m² lek- och vistelseutrymme med anordningar för barn.
8 §	Rakennusaloilla, jotka rajoittuvat katuun tai laajaan pysäköintialueeseen, asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m viereisen katu- tai pysäköintialueen tason yläpuolella.	På de byggytor som gränsar till gatan eller till ett stort parkeringsområde ska golvet i bostadsrummen ligga minst 0,5 m ovanför angränsande gatas eller parkeringsområdes nivå.
9 §	Tontteja ei saa aidata. Oleskelu- ja leikkialueet sekä istutukset tulee suunnitella kortteleittain yhtenäisinä kokonaisuuksina. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.	Tomterna får inte inhägnas. Uteplatserna och lekplatserna samt planteringarna ska planeras kvartersvis som enhetliga helheter. Bostäderna och deras gårdsområden ska avskiljas från tomtens övriga funktioner med tillräckliga skyddsplanteringar.
10 §	Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodon ja räystäslinjan suhteen rakentaa korttelin alueella yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Talojen julkisivut tulee kadun puolella jäsentää vaakasuuntaisiin vyöhykkeisiin, jotka ovat alhaalta lukien korkeintaan kaksi pysäköintikerrosta, korkeintaan viisi samanlaista asuinkerrosta ja edellisistä poikkeavat ylemmät kerrokset. Kadun puolella asuinkerrostalojen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vähintään asuinkerroksissa 1-4 tiilimuurauksen päälle tehtyä rappausta luonnonkiven sävyissä ja pihan puolella tiilimuurauksen päälle tehtyä rappausta vaaleissa ja kirkkaissa väreissä. Rakennuksen julkisivujen täydentävänä materiaalina tulee kadun puolella asuinkerroksissa käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä ja pihan puolella puuta lämpimissä puun sävyissä. Kattomuotona on käytettävä pääosin epäsymmetristä harjakattoa. Pihan puolella kattokaltevuuden tulee olla noin 60 astetta. Rakennuksessa saa olla korkeintaan rakennuksen runkosyvyyden levyisiä, julkisivuiltaan korkeampia, tasa- tai pulpettikattoisia julkisivua jäsentäviä osuuksia. Katemateriaalina tulee käyttää harmaata konesaumattua peltiä. Vinoon kattopintaan liittyvät asunnot tulee varustaa lasitetuilla parvekkeilla. Parvekkeet tulee sommitella vaihtelevasti. Rakennuksen julkisivuja tulee jäsentää sisäänkäynnin rakenteilla, sisään vedoilla, erkkereillä tai materiaali-, väri- ja pintarakenteen vaihdoksilla. Pysäköintikerrosten kadun puolelle näkyviin jäävä julkisivu tulee jäsentää sisäänkäynnin rakenteilla ja lasirakentein. Konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kortteleiden 26211 ja 26212 tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja piha-alueiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Kyläsepäntien puolelle tulee sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Yhteistilojen tulee avautua katutilaan läpinäkyvin ikkunapinnoin. Lasirakenteiden lisäksi katutasossa saa vähäisessä määrin käyttää umpinaisia seinäpintoja. Saunatiloja ja teknisiä tiloja saa kerrosluvun estämättä toteuttaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle, kuitenkin enintään 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta. Tilat tulee sovittaa vinoon kattomuotoon. Porrashuoneesta tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadulle että pihalle. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.	Byggnaderna ska vad gäller fasad- och takmaterialet samt takformen och takkantslinjen byggas enligt ett enhetligt byggsätt inom kvarteret. Höghusens fasader mot gatan ska indelas i vågräta fält som nerifrån räknat utgör högst två parkeringsvåningar, högst fem likadana bostadsvåningar och från de ovannämnda avvikande övre våningar. Mot gatan ska som höghusens huvudsakliga fasadmaterial minst i våningarna 1 - 4 användas på tegelmur utförd rappning i naturstens färger och mot gården på tegelmur utförd rappning i ljusa och klara färger. Som kompletterande material i byggnadens fasader får mot gatan i bostadsvåningarna användas renmurat tegel och mot gården trä i varma träfärger. Som takform ska användas huvudsakligen osymmetriskt sadeltak. Mot gården ska taklutningen vara ca 60 grader. I byggnaden får finnas delar som indelar fasaden och som är högst lika djupa som byggnadens stomdjup, till fasaderna högre och som har platt tak eller pulpettak. Som takmaterial ska användas grå maskinfalsad plåt. De bostäder som ansluter till den sneda takytan ska förses med inglasade balkonger. Balkongerna ska arrangeras på ett varierande sätt. Byggnadernas fasader ska utformas med entrékonstruktioner, indragningar, utsprång eller variationer i material, färg, eller ytkonstruktioner. Den fasad i parkeringsvåningarna som syns mot gatan ska struktureras med entrékonstruktioner och med glaskonstruktioner. Maskinrum och andra tekniska utrymmen ska planeras som en enhetlig helhet tillsammans med den övriga byggnaden. Kvarteren 26211 och 26212 ska tillsammans bilda en till arkitekturen och gårdsområdena enhetlig helhet. Mot Bysmedsvägen ska placeras de boendes gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska vetta mot gaturummet med genomskinliga fönsterytor. Förutom glaskonstruktioner får i gatunivån användas kompakta väggytor i mindre utsträckning. Ovanpå den översta bostadsvåningen får det byggas bastuutrymmen och tekniska utrymmen. De får byggas utan hinder av det tillåtna antalet våningar, men uppta högst 1/3 av den största våningens area. De ska anpassas till det sneda taket. Trapphuset ska ha direkt utgång till både gatan och gårdsplanen. Ytterdörrarna i de trapphus som öppnar sid direkt mot gatan ska planeras i en minst 0,9 m fördjupning.
11 §	Rakennukset ja piha-alueet tulee sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin välttäen mahdollisimman paljon louhimista ja täyttämistä sekä säilyttäen puustoa, avokallioita ja siirtolohkareita. Alueella olevat rakentamisen ulkopuolelle jäävät avokalliot ja siirtolohkareet tulee suojata työmaa-aikana ja säilyttää. Alueella olevat rakentamisen ulkopuolelle jäävät suuret, hyväkuntoiset puut tulee suojata työmaa-aikana, säilyttää ja tarpeen mukaan uudistaa.	Byggnaderna och gårdsområdena ska anpassas till de existerande markformationerna så att schaktning och utfyllning undviks så mycket som möjligt och med bevarande av trädbeståndet, de kala bergen och flyttblocken. De på området befintliga kala bergen och flyttblocken som ligger utanför byggandet ska skyddas under arbetsplatstiden och bevaras. De på området, utanför byggandet befintliga stora träden som är i gott skick ska skyddas under arbetsplatstiden och bevaras och vid behov förnyas.
12 §	Rakennuksen pääasiallisesti maanalaisten tilojen julkisivut tulee siltä osin, kun ne ovat maanpinnan yläpuolella, rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Maanalaisten tilojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalein sisäänkäynnein ja niihin liittyvin ikkunaseinäisin aputiloin. Maanalaisissa kerroksissa sallitaan poikkeava julkisivumateriaali, tumma luonnonkivi, metalli, lasi tai betoni ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivua tai sen edustaa tulee jäsennellä istutuksin.	Fasaderna i byggnadernas huvudsakligen underjordiska utrymmen ska till den del de ligger ovan marken byggas så att de kvalitetsmässigt motsvarar fasaderna i kvarterets övriga byggnader. Fasaderna i de underjordiska utrymmena ska indelas med vertikala entréer och till dem anslutande hjälputrymmen med glasväggar. I de underjordiska våningarna tillåts avvikande fasadmaterial, mörk natursten, metall, glas eller betong utan synliga elementfogar. Fasaden eller området framför denna ska struktureras med planteringar.
13 §	Tontin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa luontevasti ja laadukkaasti. Kaikkien tontin maanpäällisten rakenteiden tulee sopia tontin puolelle. Tukimuurien tulee laadultaan vastata tontin rakennuksia ja muita rakenteita.	Gränsytan mellan tomten och det allmänna området ska förverkligas på ett naturligt och högklassigt sätt. Alla tomtens konstruktioner ovan markytan ska ligga inom tomten. Stödmurarna ska till kvaliteten motsvara tomtens byggnader och andra konstruktioner.
14 §	Katuun kiinni rakennettavien rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa kaupunkitekniikan keskuksen luvalla rakentaa katualueen puolelle.	Grundkonstruktionerna i byggnader som byggs fast i gata får inklusive täckdikning och tjälisolering med Esbos stadsteknikcentralens tillstånd byggas på gatuområdets sida.
15 §	Rakennusten seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maanpainetta kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekninen rakentaminen sitä edellyttävät.	Byggnadernas väggar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas att hålla mot jordtrycket om byggandet av de allmänna områdena och kommunal-tekniken det förutsätter.
16 §	Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakenteiden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallistekniikan laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.	Byggandet av till kvartersområdena anslutande utrymmen och konstruktioner under gata, trafikområde eller torg får inte försvåra förverkligandet, underhållet eller servicen av gatan eller de kommunaltekniska anläggningar som placeras på gatuområdet.
17 §	Osalla asemakaava-aluetta pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kaivamista pohjavesitason alapuolella tulee välttää. Ennen mahdollista pohjavesitason alapuolelle kaivamista on tehtävä pohjavedenhallintasuunnitelma, joka on hyväksytettävä valvovalla viranomaisella. Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.	På en del av detaljplaneområdet ligger grundvattenytan nära markytan. Grävning nedanför grundvattennivån ska undvikas. Innan eventuell grävning utförs nedanför grundvattenytan ska utarbetas en plan över grundvattenkontrollen. Planen ska godkännas av den övervakande myndigheten. Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.
18 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, ettähulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inomb12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brädavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
	Tälle asemakaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	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
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2020 (pöytäkirjan 103 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 17.8.2020 (103 § i protokollet).

	Kv		17.8.2020
	Kh		1.6.2020
2217/2020 /a	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	*Aila Vallden*	15.5.2020
3968/2011 /d	Ksl, muutettu (Suurpelto IV 330900)	*Marjut Huvinen*	17.1.2012
	Nähtävillä MRA 32§		24.5.-22.6.2010

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 331200	Piir.nro 7305
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2217/10.02.03/2020
Sepänkallio Asemakaava ja Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 2.4.2007
		Suunnittelija MHu, AV	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000