AK. 34:112

Piirustus n:o 7134, päivätty 13.2.2018, muutettu 19.11.2018

Ritning nr 7134, daterad 13.2.2018, ändrad 19.11.2018

Espoo

Kipparinkatu

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Korttelit 34332, 34333, virkistys-,
liikenne-, katu- ja torialueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 410300 Hyväksytty 23.10.1979
Aluenro 410305 Hyväksytty 09.09.1999

Mittakaava 1:1000

Esbo

Skeppargatan

Detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esbovik
Kvarter 34332, 34333 rekreations-,
trafik-, gatu- och torgområden

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 410300 Godkänd 23.10.1979
Områdesnr 410310 Godkänd 9.9.1999

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-9 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-9 §)
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. (1, 2, 4, 6-9 §)	Kvartersområde för allmänna byggnader. (1, 2, 4, 6-9 §)
VL	Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää pääasiassa luonnontilaisena. Olevaa puustoa ja kalliota tulee säilyttää ja alueen reunavyöhykkeet täydennysistuttaa kalliometsään soveltuvalla kasvillisuudella.	Närrekreationsområde. Området ska huvudsakligen bevaras i naturligt tillstånd. Trädbestånd och berghällar ska bevaras. I randzonerna ska kompletterande vegetation som är lämplig för en bergsskog planteras.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	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.
34	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
34332	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KIPPARINK	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
(aI)VI(4/5)	Sulkeissa oleva "a I"-merkintä sallii autopaikkojen sijoittamisen rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Jäljempi sulkeissa oleva murtoluku osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes "a I" före parentesen anger att bilplatser får placeras i byggnaden på markplanet. Bråktalet inom parentes anger den översta våningens tillåtna våningsyta i förhållande till den största våningens area.
┌ ┐	Rakennusala.	Byggyta.
←4975→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
aII/ma-1	Maan- tai rakennuksen alainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä teknisiä-, huolto-, asukkaiden yhteis- ja porrashuonetiloja. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Pysäköintilaitoksen lattiakorkojen suunnittelussa tulee huomioida Kipparinkadun tulvareitti ja sisäänajon yhteydessä varauduttava tarvittaessa tulvakynnykseen.	Underjordiskt utrymme eller utrymme under en byggnad där en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik, underhåll och trapphus samt gemensamma lokaler får placeras. Den romerska siffran visar antalet tillåtna våningar under jord. Vid planeringen av golvnivån i parkeringsanläggningen ska Skeppargatans översvämningsrutt beaktas. Dessutom ska man vid infarten beakta möjligheten att bygga en översvämningströskel vid behov.
aI/ma-2	Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä teknisiä- ja huoltotiloja. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän.	Underjordiskt utrymme där en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik och underhåll får placeras. Den romerska siffran visar antalet tillåtna våningar under jord. Anläggningen ska byggas så att dess däck utgör en naturlig del av gården.
←(m150)→	Rakennusalalle saa Espoonlahdenrannan maantasokerroksessa rakentaa annetun kokonaiskerrosalan puitteissa annetun kerrosalan verran liike-, palvelu- tai toimistotilaa.	På byggnadsytan på Esboviksstrandens plan får inom den angivna byggrätten byggas lokaler för rörelser, service och kontor.
ysa	Merkintä osoittaa sen rakennusalan, jolle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen. Alueelle saa toteuttaa käyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja palvelutiloja enintään 15% annetusta kerrosalasta. Nykyisen rakennuksen kaupunkikuvallisten ominaispiirteiden, massoittelun ja julkisivujäsentelyn pääperiaatteiden tulee säilyä kadun puoleisilla osilla alkuperäisen kaltaisina.	Byggnadsyta för ett äldrecenter och därtill anslutna bostäder. Av byggrätten får högst 15 procent användas för affärs- och servicelokaler som ansluter sig till huvudändamålet. I den nuvarande byggnaden ska huvudprinciperna för dess stadsbildsmässiga särdrag, för disponeringen av byggnadsmassorna och för fasadernas disposition bevaras i ursprunglig form i de delar av byggnaden som är mot gatan.
il	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joiden kadunpuoleisten asuinhuoneistojen tuloilma tulee ottaa katolta ja/tai sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava tarkoituksen mukaisilla tehokkailla suodattimilla.	Byggnadsyta där friskluften till bostäderna som vetter mot gatan ska tas på taket och/eller på innergårdens sida. Friskluften ska filtreras med ändamålsenliga, effektiva filter.
ol-1	Merkintä osoittaa sen rakennusalan, jonka asuinkerrosten yläpuolelle tulee toteuttaa asukkaiden yhteisenä oleskelualueena toimiva kattopiha. Yhteyden porrashuoneesta tulee olla esteetön. Katon oleskelualueet tulee suojata riittävästi tuulisuudelta rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen seinillä/kaiteilla. Kattopihalle tulee sijoittaa kasvillisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttaminen vehreäksi on mahdollista. Hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan kattopihan istutuksille.	Byggnadsyta på vars bostadsvåningar en takterrass som fungerar som gemensam uteplats och lekplats för invånarna ska byggas. Förbindelsen från trapphuset ska vara tillgänglig. Uteplatserna på taket ska skyddas tillräckligt mot blåst med hjälp av väggar eller räcken som integreras i husets arkitektur. På takterrassen ska växtlighet placeras. Takets bärande konstruktioner ska byggas så att det är möjligt att plantera växter på taket. Dagvattnet ska i mån av möjlighet ledas till planteringarna på takterrassen.
i-1	Istutettava alueen osa. Alueen olevaa puustoa ja kallioita tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa alueelle ominaisella lajistolla, kuten männyillä ja käyttää istutuksissa metsäistä maanpeitekasvillisuutta.	Områdesdel som ska planteras. Trädbestånd och berghällar ska bevaras. Vid behov ska kompletterande vegetation som är typisk för området planteras, såsom tallar. Dessutom ska marktäckande växter planteras.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
hu	Hulevesien viivytysalue.	Områden för fördröjning av dagvatten.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Rigktkivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
h	Ohjeellinen huoltopihalle varattu alueen osa.	Rigtkivande del av området reserverat för underhåll.
═	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cyckel reserverad gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
▥	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo-ma	Ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen pysäköintitilaan.	Ungefärlig körförbindelse till underjordisk parkeringsanläggning.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
〰	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

	AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	BIL- OCH CYKELPLATSER
1 §	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antal bilplatser (ap) som ska byggas:
	-1 ap/130 k-m² asuntojen kerrosalaa kohden, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Jos korttelialueelle toteutetaan keskitetysti vähintään 50 autopaikkaa siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan näille nimeämättömille pysäköintipaikoille antaa pysäköintimääräyksestä 10% kevennys rakennusluvan yhteydessä, kuitenkin vähintään 0,4 autopaikkaa/asunto.	- en bilplats per 130 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad. Om det i kvartersområdet centraliserat byggs minst 50 bilplatser som inte är reserverade, kan en underskridning av minimikravet med högst 10 procent beviljas för dessa platser vid ansökan om bygglov. Det ska dock finnas minst 0,4 bilplatser per bostad.
	Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokraasuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.	Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 procent.
	-1ap/400 k-m² palvelutalon (ysa) kerrosalaa.	- en bilplats per 400 v-m² servicehus (ysa)
	-1 ap/200 k-m² julkisten palveluiden kerrosalaa. Korttelialueelle tulee varata käyttötarkoituksen edellyttämä määrä autopaikkoja rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.	- en bilplats per 200 v-m² för offentliga tjänster. I kvartersområdet ska det reserveras bilplatser enligt det antal som användningsändamålet kräver pågrundval av en utredning vid ansökan om bygglov.
	- 1ap/75 k-m² palvelu- ja työtilojen kerrosalaa.	- en bilplats per 75 v-m² service- och arbetslokaler
	AK-korttelialueen autopaikat tulee toteuttaa pysäköintilaitoksessa. Piha-alueelle voidaan toteuttaa enintään 7 palvelutalolle kuuluvaa autopaikkaa (p). Pysäköintiin liittyvät tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi, ja niitä saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Asukkaille tulee järjestää porrashuoneiden läheisyyteen erillinen lyhytaikainen pysähtymis- ja lastauspaikka. Lähelle asuntoja on lisäksi osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden.	Bilplatserna för kvartersområdet AK ska byggas på byggnadsytan en parkeringsanläggning. På gården får högst 7 bilplatser (p) för servicehuset byggas. Lokalerna för parkering får byggas utöver byggrätten och på en annan tomt genom avtal mellan fastigheterna. För invånarna ska en särskild plats för kortvariga stopp och lastning ordnas nära trapphusen. Nära bostäderna ska dessutom minst en bilplats för fordon för funktionsnedsatta per 30 bilplatser anvisas.
	Asuinkerrostalojen porrashuoneiden 20 m² ylittävää osaa ei lasketa autopaikkamitoitukseen.	Den yta i trapphuset som överskrider 20 m² per våning räknas inte in i ytan enligt vilken minsta antalet bilplatser beräknas.
	Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antal cykelplatser (pp) som ska byggas:
	Asuinrakennusten yhteydessä: 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimusten mukaisten polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.	I anslutning till bostadshusen: en cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad. Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.
	Y-korttelialueelle tulee toteuttaa 1pp/250 k-m² kohden. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	I kvartersområdet Y ska det byggas en cykelplats per 250 v- m². Cykelplatserna ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
	RAKENTAMINEN	BYGGANDE
2 §	Pysäköintilaitoksessa ei tarvitse rakentaa kiinteistöjen välisiä rajaseiniä tai palomuuria. Korvaavat ratkaisut on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.	I parkeringsanläggningen behöver man inte bygga mellanväggar eller brandmurar mellan fastigheterna. Ersättande lösningar ska presenteras vid ansökan om bygglov.
	KAUPUNKIKUVA	STADSBILD
3 §	Rakennusten julkisivujen ja käytettävien materiaalien tulee olla korkeatasoiset ja ne tulee sovittaa yhteen ympäröivien rakennusten vaaleaan värimaailmaan.	Byggnadernas fasader och material ska vara högklassiga och ska anpassas till de omgivande byggnadernas ljusa färger.
	Tukimuurien ja aitojen tulee materiaaleiltaan olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Tukimuureissa tulee suosia luonnonkiveä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa tai käsitellä korkealuokkaisesti samoilla periaatteilla, kuin viereiset julkiset alueet on toteutettu. Mahdolliset piharakennukset tulee toteuttaa viherkatoilla.	Materialet i stödmurarna och staketen ska hålla samma kvalitetsnivåsom byggnaderna. I stödmurarna ska natursten föredras. De obebyggda tomtdelarna ska planteras eller behandlas högklassigt enligt samma principer som de intilliggande allmänna områdena har anlagts. Eventuella gårdsbyggnader ska ha gröna tak.
	Asuntoja ei saa sijoittaa Espoonlahdenrannan puolella katutason kerroksiin.	Bostäder får inte placeras på gatuplanet mot Esboviksstranden.
	Pysäköintilaitosten näkyvät maanpäälliset osat tulee toteuttaa samalla laatutasolla ja arkkitehtuurin periaatteilla, kuin asuinrakennukset ja ne tulee sovittaa luontevasti ja kauniisti ympäröivään maastoon.	De synliga delarna av parkeringsanläggningarna ska byggas på samma kvalitetsnivå och enligt samma arkitektoniska principer som bostadshusen och anpassas naturligt och snyggt till den omgivande terrängen.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS JA YHTEISTILAT	TILLÄGGSBYGGRÄTT OCH GEMENSAMMA-LOKALER
4 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
	- asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat.	- bostadsvisa förråd utanför bostäderna, gemensamma lokaler.
	- porrashuoneen 20m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.	- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
	- jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajorampit, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojatilat.	- utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel samt parkering inklusive körramper,utrymmen och schakt för hustekniken samt skyddsrum.
	- yli 8 -kerroksisen rakennuksen edellyttämä lisäuloskäytäväporrashuoneet.	- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.
	- maanalaiset tekniset tilat ja huollon- ja lastauksen edellyttämät tilat ja rakenteet.	- tekniska utrymmen under jord samt utrymmen och konstruktioner för underhåll och lastning.
	- katettuja, rakennukseen integroituja polkupyörien säilytystiloja.	Täckta, i byggnaden integrerade cykelförråd.
	Em. tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	För dessa utrymmen krävs inte bil- eller cykelplatser.
	Annetun kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä tiloja. Tilojen tulee olla integroituja osaksi muuta rakennusmassaa tai liittyvät kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti muuhun arkkitehtuuriin.	- tekniska utrymmen får placeras ovanför det givna våningstalet. Utrymmena ska integreras med byggnadskroppen eller ansluta sig högklassigt i stadsbilden till den övriga arkitekturen.
	YHTEISTILAT JA -PIHAT	GEMENSAMMA LOKALER OCH GÅRDAR
5 §	Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuolto- ja muut tekniset- ja huoltotilat saa järjestää korttelikohtaisesti yhteisinä. Kortteliin tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis-, harraste-, pesu- sauna sekä oleskelu- tai niihin liittyviä terassitiloja vähintään noin 1% annetusta asuntokerrosalasta. Tilat voi toteuttaa viereisten, toisiinsa kytkeytyvien kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.	Fastigheternas skyddsrum, återvinningsutrymmen och andra utrymmen för teknik och underhåll får ordnas kvartersvis gemensamt. I kvarteret ska minst cirka en procent av bostadsbyggrätten användas för invånarlokaler för samling, hobbyverksamhet, tvätt och bastu samt för vistelse. De sistnämnda kan även utgöras av till lokalerna anslutande terrasser. Lokalerna kan genom avtal mellan intill varandra liggande fastigheter byggas gemensamt för kvarteret.
	Alueelle tulee toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin asuinrakennusten yhteiset leikki- ja oleskelupihat sekä mahdolliset ajoyhteydet ja pelastusreitit. Leikki- ja oleskelupihat tulee sijoittaa turvalliseen sekä pienilmastoltaan ja luonnonvalo-olosuhteiltaan suotuisaan paikkaan. Mahdolliset tasoerot pihakannen ja Espoonlahdenreitin välillä tulee sovittaa yhteen esteettömillä luiskauksilla.	I området ska för bostadshusen ordnas gemensamma lek- och uteplatser samt eventuella körförbindelser och räddningsvägar genom avtal mellan fastigheterna. Lek- och uteplatserna ska placeras på en trygg plats där mikroklimatet och dagsljuset är gynnsamt. Eventuella nivåskillnader mellan gårdsdäcket och Esboviksstråket ska överbyggas med terrasseringar som inte utgör rörelsehinder.
	Rakennuksessa sallitaan asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ- ja palvelutiloja maantason ja pihatason kerroksiin annetun kerrosalan puitteissa. Näille tiloille tulee rakentaa autopaikat.	I byggnaden tillåts på mark- och gårdsplanen inom ramen för byggrätten separata eller till bostäder anslutna arbets- och servicelokaler som inte stör boendet. För dessa lokaler ska det byggas bilplatser.
	MELU JA TUULISUUS	BULLER OCH BLÅST
6 §	Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asuinalueille asettamat ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.
	Asuntojen ulko-oleskelutiloiksi tarkoitetut parvekkeet tai terassit tulee lasittaa siten,että valtioneuvoston asuinalueille asettamat ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.	Balkongerna och terrasserna som är bostädernas utomhuslokaler ska glasas in så att statsrådets riktvärden för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.
	Tuulisuuden vaikutukset tulee huomioida erityisesti kattopihojen, pihan leikki- ja oleskelualueiden sekä porrashuoneiden uloskäyntien yhteydessä siten, että saavutetaan toimintojen kannalta tarkoituksen mukainen mukavuusluokka. Tarvittaessa rakennuksiin saa liittää niiden arkkitehtuuriin sovitettuja tuulensuojarakenteita ja katoksia.	Blåstens verkningar ska beaktas, i synnerhet på takterrasserna, lek- och uteplatserna samt vid entréerna till trapphusen så att bekvämligheten ur verksamhetens synvinkel är ändamålsenlig. Vid behov får till arkitekturen anpassade konstruktioner som skyddar mot blåst samt skärmtak fogas till byggnaderna.
	Y-korttelialueella, mahdollisen päiväkodin leikki- ja oleskelupiha-alueet tulee järjestää luonnonvaloisaan ja pienilmastollisilta olosuhteiltaan suojaisaan paikkaan.	Lek- och uteplatserna som hör till ett eventuellt daghem i kvartersområdet Y ska placeras på en plats med dagsljus där mikroklimatet är gynnsamt.
	KANSIPIHAT JA HULEVEDET	GÅRDSDÄCK OCH DAGVATTEN
7 §	Piha-alueen ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä mahdolliset pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin riittävän kauas leikki- ja oleskelualueista.	Gården ska vara lummigt och trivsamt och materialen ska vara högklassiga. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt som behövs för planteringarna på gården samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Parkeringsanläggningarnas luftväxlingsanläggningar ska integreras i byggnaderna eller gårdskonstruktionerna tillräckligt långt från lek- och uteplatserna.
8 §	Katoilta ja kansipihoilta tulevien vesien johtamista hulevesijärjestelmään tulee viivyttää ja hulevesien hallinnan periaateratkaisut tulee tehdä korttelialueen yhteisinä. Uusilta vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella viivytysaltaiden, säiliöiden tai viheristutusten avulla. Hulevesiä tulee ohjata myös kansien istutuksille.	Dagvattnet från taken och gårdsdäcken ska fördröjas innan det leds till dagvattensystemet och principlösningarna för dagvattenkontroll ska vara gemensamma för kvartersområdet. Dagvattnet från nya ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, magasin eller planteringar. Dagvatten ska också ledas till planteringarna på gårdsdäcket.
	Hulevesien mitoitustilavuuden tulee olla noin 1,0m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysaltaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Korttelialueen hulevesiä saa tarvittaessa erillisin sopimuksin ohjata viivytettäväksi yleisille alueille.	Fördröjningskapaciteten ska vara cirka 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Bassängerna eller magasinen ska tömmas 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha överfall. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Skyldigheten gäller också vattnet under byggnadstiden. Dagvattnet från kvartersområdet får genom avtal ledas till fördröjning påallmänna områden.
	MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRON RAJOITTEET	DETALJPLANEN ÖVER METROTUNNLARNA OCH BEGRÄNSINGAR SOM FÖLJER AV METRON
9 §	Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, MATINKYLÄ-KIVENLAHTI METROTUNNELI/ METROTUNNELN MATTBY-STENSVIK, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat suojaetäisyydet.	Till området hör en detaljplan för metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande. I byggprojekten ska hänsyn tas till de skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och stationen.

Alueelle on laadittu lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats närmiljö- och kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.1.2019 (pöytäkirjan 8 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 21.1.2019 (8 § i protokollet).

	Kv		21.1.2019
	Kh		17.12.2018
/c	Tarkistusesitys Kh:lle	*Patrik Otranen*	19.11.2018
/b	Ksl, muutettu	*Patrik Otranen*	12.6.2018
	Nähtävillä MRA 27§		5.3.-6.4.2018
383/2017 /a	Ksl(Kaavaehdotus)	*Patrik Otranen*	13.2.2018
	Nähtävillä MRA 30§		2.10.-31.10.2017
383/2017	Kp (OAS)	*Torsti Hokkanen*	11.9.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 410309	Piir.nro 7134
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 383/10.02.03/2017
Kipparinkatu Asemakaavan muutos	Piirtäjä ASi	Päiväys 13.2.2018
	Suunnittelija PO	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000