AK. 34:117

Espoo

Kongsberginpuisto

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34342, virkistys- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 410700 Hyväksytty 23.12.1991
Aluenro 410800 Hyväksytty 26.08.1998
Aluenro 412400 Hyväksytty 23.11.2000

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kongsbergsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 34,Esboviken
Kvarter 34342, rekreation- och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 410700 Godkänd 23.12.1991
Områdesnr 410800 Godkänd 26.08.1998
Områdesnr 412400 Godkänd 23.11.2000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-8 §)
VP/s	Puisto. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. (6, 7, 9 §)
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
34	Kaupunginosan numero.
ESP	Kaupunginosan nimi.
34342	Korttelin numero.
HÖYRYLAIVA	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II + I	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun ja jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan kerroksen määrän.
	Rakennusala.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikkipihat ja oleskelualueet on jäsenneltävä viihtyisiksi ulkoilutiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.
33dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja huoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajista puustoa. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan. Alueella ei saa suorittaa kaivuita tai tehdä muita muutoksia, jotka heikentävät viereisen liito-oravan elinympäristön puuston elinolosuhteita. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kenttäkerroksen kulutuskestävyys. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
p-1	Ohjeellinen pysäköintialue. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa pinnoitteiltaan vettä läpäisevinä.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja olevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
> > > >	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1-8 §)
VP/s	Park. På området finns en förökning- och rastplats för flygekorren samt behov av ekologiska korridorer mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas såatt förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras. (6, 7, 9 §)
VL-1	Närrekreationsområde där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för del område.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
34	Stadsdelsnummer.
ESP	Namn på stadsdel.
34342	Kvartersnummer.
HÖYRYLAIVA	Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.
3700	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II + I	Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet våningar i byggnaden och den senare romerska siffran anger det antal våningar som tillåts ovanpå dem.
	Byggnadsyta.
vm	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
le	Ungefärlig områdesdel för lek- och uteplatser. Lekgårdarna och uteplatserna ska göras till trivsamma uterum med hjälp av planteringar, beläggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna.
33dB	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 rummen är minst det angivna antalet decibel.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Områdesdel där det ska planteras flera arters träd. I området får lekfunktioner och ett stängsel placeras.I området får det inte utföras grävning eller andra förändringar som försämrar växtförhållandena för träden i flygekorrens intilliggande habitat. Vid planeringen av området ska man beakta fältskiktets slitålighet. Träden ska skyddas under byggtiden.
○ ○ ○	Trädrad som ska planteras.
	Gata.
	Till läget riktgivande friluftsled, förbindelsen bindande.
p-1	Ungefärlig placering av en parkeringsplats. Bilplatserna ska ha vattengenomtränglig beläggning.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
hu	Ungefärligt placerad områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
eko-1	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träd som förstärker förbindelsen ska planteras och befintliga träd ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras.
> > > >	Översvämningsrutt. På området får inte anläggas konstruktioner som hinder vattens rinnande.

s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
+3,0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna tontin tasauksesta.	På området ska ett bullerhinder byggas. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger den högsta höjden från tomten.

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:
- 1 ap / 200 k-m²	- 1 bp / 200 v-m²
Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.
Saattoliikenteelle varattuja autopaikkoja saa osoittaa yleiseen pysäköintiin aikoina, jolloin siitä ei ole häiriötä tontin pääasialliselle käytölle.	Bilplatser som reserverats för lämning och hämtning får anvisas för allmän parkering under sådana tider då det inte stör den huvudsakliga användningen av tomten och bilplatserna.
Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:
- 1 pp / 100 k-m²	- 1 cp / 100 v-m²
Polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.	Det ska gått låsa cykelramen vid en ställning. Minst hälften av alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.
Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa polkupyöräpaikkoja.	För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte cykelplatser.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut - väestönsuojatilat - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat	- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - parkeringsutrymmen - utrymmen och schakt för hustekniken - skyddsrum - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- pihavarastot ja katokset	- gårdsförråd och skärmtak
Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Det finns inget behov av att bygga bil- och cykelutrymmen för ovanstående anläggningar.
Pihavarastot, katokset, polkupyöräkatokset, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat ja alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta ja ne voivat olla yksikerroksisia. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan.	Gårdsförråd, skärmtak, skärmtak för cykelparkering, återvinningsutrymmen, utrymmen för fastighetsskötsel och transformatorer för eldistributionen i området får placeras oberoende av byggnadsytan och får ha en våning. De ska anpassas till stadsbilden.
Talotekniikan vaatimaa teknistätilaa voidaan sijoittaa osoitetun kerrosluvun yläpuolelle, mutta sen tulee olla sovitettuna luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa.	Det tekniska utrymme som hustekniken kräver får placeras ovanför det högsta tillåtna antalet våningar, men det ska anpassas som en naturlig del av byggnadens tak.

3 § MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.
Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia.	Spridning av buller till gårdsplanen via öppningarna i bullerplanken ska vid behov hindras.

4 § KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA / STADSBILD OCH BYGGNADSÄTT

Julkisivujen tulee olla pääväriltään vaaleita ja laatutasoltaan korkeatasoisia. Katualueille näkyviä pitkiä julkisivuja tulee elävöittää yksityiskohdin tai taideaihein. Melueste tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.	Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och ha en hög kvalitetsnivå. Långa fasader som syns mot gatorna ska livas upp med detaljer eller konstnärliga element. Ett bullerhinder ska integreras i byggnadens arkitektur.
Korttelialueen päärakennuksen katon tulee olla harja- tai lapekatto. Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu kattoon vaikuttava talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa. Pihavarastojen, katosten ja huoltorakennusten tulee olla viherkattoisia.	Kvartersområdets huvudbyggnad ska ha sadel- eller pulpettak. Byggnadens ventilationsmaskinrum och annan husteknik som påverkar taket ska anpassas till en naturlig del av byggnadens tak. Gårdsförråd, skärmtak och servicebyggnader ska ha gröna tak.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava.	De obebyggda tomtdelar som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

5 § HULEVEDET / DAGVATTEN

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på1,5 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

6 § MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

YL-korttelialueella kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.	I YL-kvartersområdet kräver byggande enligt detaljplanen att underjordiska ledningar flyttas. Flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.
VP/s -alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.	Man får inte bygga ovanpå de underjordiska ledningarna i VP/s-området. Den som inleder ett byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med deras ägare.

7 § SULFIDISAVI / SULFIDLERA

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.	Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska hanteras såatt surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

8 § TULVAT / ÖVERSVÄMNING

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +11 m mpy. Korkeustason +11,0 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +11,0 (N2000).	Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Den högsta översvämningsnivån är +11 m.ö.h. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger lägre än 11,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivåutan ändamålsenlig isolering mot vatten. Räddningsvägar ska byggas minst 11,0 m.ö.h. (N2000).

9 § MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRO / UNDERJORDISK DETALJPLAN OCH METRON

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Matinlylä-Kivenlahti Metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.	Till området hör detaljplanen Metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser bör beaktas vid planering och byggande.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 30.3.2022 (pöytäkirjan 52 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 30.3.2022 (52 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Lauri Kolttola*	30.3.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		27.12.21-25.1.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Lauri Kolttola*	9.12.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		8.3.-7.4.2021
1595/2021	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	22.2.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 410706	Piir.nro 7371
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1595/10.02.03/2021
Kongsberginpuisto Asemakaavan muutos	Piirtäjä ASi	Päiväys 9.12.2021
	Suunnittelija LKo	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000