AK. 33:59

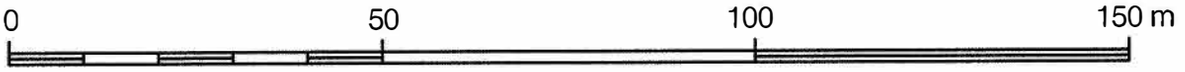
Espoo

Yläkartanonristi
Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka
Osa korttelia 33067.

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 411112 Hyväksytty 28.1.1985

Mittakaava 1:1000



Esbo

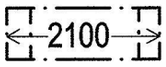
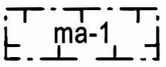
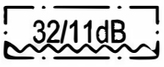
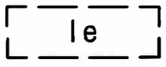
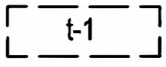
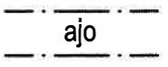
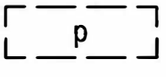
Övergårdskorset
Detaljplaneändring

Stadsdel 33, Sökö
Del av kvarter 33067.

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 411112 Godkänd 28.1.1985

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7 §)
— ··· —	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.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.

SOU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
33067	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Den romerska siffran visar det största tillåtna antalet våningar i en eller flera byggnader eller i en byggnadsdel.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka tal angivna byggrätten placeras.
	Maanalainen rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisia pysäköintitiloja, asuinrakennuksen aputiloja, porrashuoneita, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Underjordiskt byggnaden i vilket får placeras bilförvaringsplatser, skyddsrum, trapphus-, underhålls-, förråds- och tekniska utrymmen utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen.
	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.	Det i betckningen ingående första siffervärdet uttrycker att yttervägggar, 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.
	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 beteckningen ingående senare siffervärdet uttrycker att balkongemas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den nattetida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivåsom från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivåsom uppfattas på balkongen motsvarar minst siffervärdet.
	Leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.	Lek- och vistelseområde, placeringen är vägledande.
	Talousrakennuksen rakennusala, viherkatto, sijainti ohjeellinen.	Husbyggnadens byggnadsyta, växttak, placeringen är vägledande.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där en tomtinfart för motorfordon inte får byggas.
	Merkintä osoittaa sen tontinrajan osan, joka on rajattava vähintään 1,2 m korkealla kiviaineisella muurilla.	Markeringen visar den del av gräns mot gatuområde som bör avgränsas med en minst 1,2 m hög mur av stenmaterial.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATS

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Asuntokohtaiset autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen alle sekä pihalle. Pihalle saa sijoittaa myös vieraspaikkoja sekä paikkoja liikuntaesteisiä varten. Liikuntaesteisille varatuilta pysäköintipaikoilta tulee olla esteetön kulku asunnoille.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Man bör bygga 1bp / 95 k-m², dock minst 0,5 bp / bostad. Bilplatserna för invånarna ska placeras under byggnaden och på gården. På gården får även gästplatser och platser för invalidfordon placeras. Från bilplatser för rörelseförhindrade bör det finnas obehindrade rutter till bostäderna.

1 cp / 30 v-m² bostad, men minst 2cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

ASEMAKAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I DETALJPLANEN FÅR DET BYGGAS

2 §

-asuntojen ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteistilat
-viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
-porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

-pysäköintitilat
-talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
-väestönsuojatilat
-alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

-asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työtiloja kansipiha- ja katutasoon

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

-bostädernas förvaringsutrymmen
-invånarnas gemensamma utrymmen
-grönrummen, som ersätter balkongerna på bulleområde.
-en del av trapphusen som i varje våning överskrider 20 m², om den gör trapphusen trevligare och ljusare.
-utrymmen för avfallshantering och underhåll av fastighet.
-parkeringsutrymmen
-fastighetens tekniska utrymmen och schakt.
-bombskydd
-transformatorutrymmen som behövs för eldistribution
-skilda eller till bostäderna kopplade arbetsutrymmen som inte är störande för boendet.

Utrymmena utöver den i planen anvisade byggrätten beaktas inte då minsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska då få dagsljus.

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGSÄTTET FÖR BOSTADSHUSEN

3 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan sopivia. Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Husens fasader ska vara högklassiga, ha god finish och passa in i miljön. Fasaderna ska huvudsakligen vara puts eller bränt tegel. Fasaderna får inte ha långa fönsterlösa ytor eller tydliga element sömmar.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan talousrakennuksia/varastoja, tulee julkisivujen olla myös näiltä osin ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia.

I fall det på markplanet placeras lager, ska fasadernas utseende och kvalitetsnivå också där passa för byggnaden.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

I husen tillåts arbetsrum i anslutning till bostäderna.

Rakennusten pääsisäänkäyntien tulee sijaita korttelipihan puolella.

Husens huvudentréer ska vetta mot kvarkersgården.

Rakennusten yli kahden neliömetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Balkonger som är större än 2 m² ska inglasas.

Parvekkeita saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m.

Balkonger får sträcka sig högst 2,4 m utanför byggnadsytan.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi.

Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur. Lokalerna får placeras i våningarna utöver byggrätten i deltaljplanen.

Rajamuuri- ja tukimuurirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Gränsmurs- och stödmurskonstruktioner skall till sin stadsbildsmässiga standard motsvara boningshus.

VARASTOT JA KATOKSET

LAGER OCH SKÄRMTAK

4 §

Polkupyörä- ja jätekatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Förråd och skjul för cyklar och sopor får placeras oberoende av byggnadsytan. Fasadernas utseende ska hålla samma kvalitetsnivå- som bostadshusen.

Talousrakennusten kattona tulee olla viherkatto.

Lager och skärmtak ska täckas med växttak.

PIHAT JA PELASTUSREITIT

GÅRDSPLANER OCH RÄDDNINGSVÄGAR

5 §

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.

Gårdsplanema ska naturligt ansluta till terrängen och konstruktionerna.

Pihojen tulee kestää palo- ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastusteiden osalta.

Räddningsvägarna på gårdsplanerna ska tåla belastningen av utryckningsfordon.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Istutettavassa puustossa käytettävä myös kotimaisia lajeja.

De träd som planteras ska också bestå av inhemska arter.

Puilla ja pensailla tulee rajata tilaa tontin rajoilla sekä kulkuväylien ja sisäänkäyntien yhteydessä.

Träd och buskar ska användas för att avgränsning av rum mot gatan, vid vägar och entréer och vid tomtens gräns.

HULEVEDET

DAGVATTEN

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettäläpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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. Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Rakentamisen aikaiset vedet on käsiteltävä ja puhdistettava.

Byggtidens dagvatten ska behandlas och renas.

Hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan kansien istutuksille. Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä.

Dagvattnet ska i mån av möjlighet ledas till planteringarna på gårdsdäcket. Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV LUFTKVALITETEN

7 §

Rakennuksen ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen länsipuolelle mahdollisimman korkealle.

Luftintagen i husen ska placeras i byggnadens översta våning mot väst pågårdssidan

Oleskeluparvekkeiden sijoittelua rakennuksen itäsivulle, eli Soukanväylän puoleiselle julkisivulle, tulee välttää.

Att placera balkonger avsedda för vistelse på byggnadens östsida, m.a.o. mot Sköleden, bör undvikas.

Kaava-alueelle on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

Det har gjorts en kvarters- och närmiljöplan över planområdet.

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 kaupunginhallituksessa 4.5.2020 (pöytäkirjan 165 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 4.5.2020 (165 § i protokollet).

	Kh		4.5.2020
	Ksl		1.4.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		2.12.2019-7.1.2020
/b	Ksl, muutettu	Pasi Mäkinen	13.11.2019
3748/2016 /a	Ksl (Kaavaehdotus), palautti	Pasi Mäkinen	16.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 §		15.8.-13.9.2016
5128/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	1.8.2016

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 411124	Piir.nro 7037
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5128/10.02.03/2015
Yläkartanonristi Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 16.3.2017
		Suunnittelija PM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000