AK.33:61

Espoo

Soukka II

Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka
Kortteli 33039, virkistys-, erityis- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 411300 Hyväksytty 21.05.1970
Aluenro 412000 Hyväksytty 14.07.1993
Aluenro 440405 Hyväksytty 08.05.1991

Esbo

Sökö II

Detaljplaneändring

Stadsdel 33, Sökö
Kvarteren 33039, rekreations-, special- och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 411300 Godkänd 21.05.1970
Områdesnr 412000 Godkänd 14.07.1993
Områdesnr 440405 Godkänd 08.05.1991

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-9 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-9 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
EV-1	Suojaviheralue, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Skyddsgrönområde är det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
SOU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
33039	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SOUKAN-VÄYLÄ	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park område.
4200	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+27.3	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita ja niiden rakenteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Höjd över havet vid yttertakets högsta punkt. Över detta höjdläge får tekniska anordningar och deras konstruktioner placeras. Dessa ska anpassas till byggnadens arkitektur.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, som ska bevaras i naturenligt tillstånd. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Ohjeellinen alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Riktgivande områdesdel, som ska bevaras i naturenligt tillstånd. Träden ska skyddas under byggtiden.
ju-1	Rakennuksessa asuntojen parvekkeille tulee toteuttaa hätäpoistumista varten EI30 -palotuokavaatimuksen täyttävä luukkutikas tai pystysuuntainen tila, jonka kautta parvekkeelta pääsee pelastautumaan maantasolle. Ratkaisun tulee olla osa rakennuksen julkisivukokonaisuutta. Vaihtoehtoisesti asuinrakennuksen hätäpoistuminen voidaan toteuttaa osastoidulla sisäisellä käytävällä ja kahdella uloskäytävällä.	Som nödutgång ska det på bostädernas balkonger byggas en nedfällbar stege eller ett vertikalt utrymme som fyller brandklasskravet EI30 som möjliggör utrymning via balkongen till marknivån. Lösningen ska utgöra en integrerad del av byggnadens fasad. Alternativt kan nödutgången byggas som en sektionerad intern korridor och med två utgångar.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Rikgivande körförbindelse.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
p	Pysäköintialue, joka tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin tai pysäköintipaikat tulee kattaa viherkattoisin autokatoksin.	Parkeringsplats som ska delas upp med träd- och buskplanteringar i högst 10 bilplatser stora delar eller så ska bilplatserna täckas med gröna tak.
p-1	Pysäköintialue, jolla pysäköintipaikat tulee kattaa viherkattoisin autokatoksin.	Parkeringen där parkeringsplatserna kommer att täckas med gröna tak.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
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.	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.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel 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 trädtopparna bevaras.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- työ-, palvelu- ja liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

– 1 bp / 100 v-m² bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
– 1 bp / 100 v-m² arbets-, service- och affärslokaler

Autopaikat tulee sijoittaa p ja p-1 -kirjaimella osoitetuille alueille. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tästä poiketen niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksen mukaisesti.

Bilplatserna ska placeras på platser med beteckningen p och p-1. Bilplatser för invalidfordon får emellertid också placeras på andra platser som är ändamålsenliga med hänsyn till användbarheten.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp /asunto
- työ-, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

– 1 cp / 30 v-m² bostäder, men minst 2 cp / bostad
– 1 cp / 50 v-m² arbets-, service- och affärslokaler

Kaikki asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Alla cykelplatser för bostäder enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Det finns inget behov av att bygga bil- och cykelutrymmen för ovanstående anläggningar.

3 §

Asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ-, palvelu- ja liiketiloja saa rakentaa maantasoon enintään 2 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyöräpaikat.

Separata eller till bostäder anslutna arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet på markplanet högst 2 % av byggrätten i detaljplanen. För dessa lokaler ska det byggas bil- och cykelplatser.

KAUPUNKIKUVA / STADSBILD

4 §

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former.

Rakennukset tulee sovittaa Soukan kaupunkikuvaan soveltaen alueen kaupunkikuvallisia ja rakennusten massoittelun ominaispiirteitä.

Byggnaderna ska anpassas till stadsbilden i Sökö med hjälp av lokala särdrag i stadsbilden och i byggnadskroppamas komposition.

Rakennusten julkisivujen tulee olla selkeäpiirteisiä ja linjakkaita. Korttelin korkeissa rakennuksissa tulee korostaa pystysuuntaisia ja matalissa rakennuksissa vaakasuuntaisia linjoja. Rakennusten tulee olla pääsävyiltään vaaleita ja julkisivuja on jäsennettävä murretuin värein.

Byggnadernas fasader ska ha tydliga drag och vara stilrena. I de höga byggnaderna i kvarteret ska vertikala linjer betonas och i de låga byggnaderna horisontella linjer. Byggnadernas huvudfärg ska vara ljus och fasaderna ska komponeras med brutna färger.

Pysäköintikatosten ja piharakennusten julkisivut tulee toteuttaa rakennusten julkisivujen laatutason mukaisina.

Carportarnas och gårdsbyggnadernas fasader ska vara lika högklassiga som huvudfasaderna.

PIHAT / GÅRDAR

5 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Maantasokerroksiin sijoittuviin asuntoihin tulee toteuttaa asuntokohtaiset pihat.

Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. Bostäderna på bottenplanet ska ha egna gårdar.

HULEVEDET / DAGVATTNET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueen hulevesiä ei saa johtaa s-1-alueelle. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Vattenytor från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 – 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten från kvartersområdet får inte ledas till s-1-området. Gröna tak räknas som genomträngliga yta. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

MELU / BULLER

7 §

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten 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.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader så att statsrådets riktvär-den 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 utomhus inte överskrids.

RAKENTAMINEN / BYGGANDE

8 §

Melua ja tärinää aiheuttavat rakentamistoimenpiteet, kuten louhinta ja räjäytys, tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 1.4. – 31.7 ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.

Byggåtgärder som orsakar buller och vibrationer, såsom brytning och sprängning, ska förläggas utanför flygekorrens bobyggnad 1.4 – 31.7. Trädbestånd som är viktigt för flygekorren ska skyddas under byggtiden.

YHTEISJÄRJESTELYT / SAMFÄLLDA ARRANGEMANG

9 §

Tonttien ajoyhteydet, hulevesijärjestelyt, jätehuoltotilat, tonttien väliset jalankulkuyhteydet, tekniset johdot, muuntamot sekä auto- ja polkupyöräpaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Tomtinfarter, dagvattenarrangemang, återvinningsutrymmen, gångförbindelser mellan tomter samt bil- och cykelplatser, tekniska kablar, transformatorer får genom avtal mellan fastigheter placeras på en annan fastighets område.

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 kaupunginhallituksessa 20.9.2021 (pöytäkirjan 322 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 20.9.2021 (322§ i protokollet).

	Kh		20.9.2021
5151/2020 /b	Ksl, muutettu	*Lauri Kolttola*	18.11.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		1.6.-1.7.2020
4781/2018 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Lauri Kolttola*	29.4.-13.5.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		13.5.-12.6.2019
3352/2012	Kp (OAS)	*Torsti Hokkanen*	15.4.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 411308	Piir.nro 7251
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5151/10.02.03/2020
Soukka II Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 29.4.2020
		Suunnittelija LKo	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000