

Espoo

Esbo

Hyökyvuorenrinne

Brottsjöbrinken

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34035,
katu- ja virkistysalueet

Stadsdel 34, Esboviken
Kvarter 34035,
gatu- och rekreationsområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 411400 Hyväksytty 21.12.1971

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 411400 Godkänd 21.12.1971

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

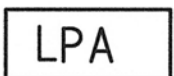
Lähivirkistysalue. 2 §

Område för närrekreation. 2 §



Lähivirkistysalue, jossa olevaa suurta
puustoa ja sen muodostamaa latvus-
yhteyttä tulee säilyttää liito-oravan kul-
kureitin turvaamiseksi. 2 §

Område för närrekreation på vilket befintligt
större trädbestånd och den därav uppkomna
förbindelsen via trädkronorna skall bevaras
för att trygga fygekorrens rutt. 2 §



Autopaikkojen korttelialue. 1, 3-5 §

Kvartersområde för bilplatser. 1, 3-5 §



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



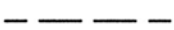
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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.

34035

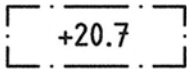
Korttelin numero.

Kvartersnummer.

MERIVIRTA

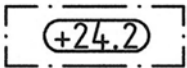
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



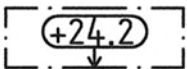
Ylimmän pysäköintitason likimääräinen korkeusasema.

Den översta parkeringsvåningens ungefärliga höjdläge.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnads vattentak.



Rakennuksen julkisivun ylin korkeusasema.

Högsta höjd för fasaden.



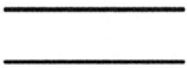
Rakennusala.

Byggyta.



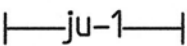
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-alaisen tai rakennuksen alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggnadsyta, på vilken får byggas en parkeringsanläggning under markytan eller under byggnad. Beteckningens romerska siffra anger parkeringsdäckens totalantal under markplanet.



Katu.

Gata.



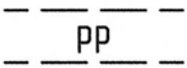
Ylimmän pysäköintitason kaiteen tulee olla riittävän korkea siten, että asuinrakennuksia lähimmän pysäköintirivin autot eivät näy asuntoihin.

Räcket på den översta parkeringsvåningen ska vara så högt att den närmaste bilraden inte syns från bostäderna.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

(34014,34017)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

1 §

RAKENTAMISEN TAPA

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa hissi.

Laitoksen ylintä pysäköintitasoa saa hyödyntää oleskelualueena tai viherkattona. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa.

Rakentamisen tulee muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja pitkäikäisiä sekä puun osuus julkisivumateriaaleista tulee olla merkittävä. Kattokerroksen kaidarakenteiden tulee olla osa julkisivua.

Laitoksessa tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mahdollinen valaistuksesta ja ajovaloista syntyvä valohaitta tulee ottaa huomioon asutuksen puoleisten julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Tontin alueet, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa. Mikäli rakennuksen ja kadun väliin jäävän alueen leveys on vähintään 5 metriä, tulee sille istuttaa pensaiden lisäksi myös puita.

Merivirran ja Kivenlahdenkadun liittymän näkemäalueet tulee huomioida pysäköintilaitoksen sijoittelussa.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennukseen.

Pysäköintilaitoksen kallioleikkaukset tulee sovitaa luontevasti korttelialueen ja viereisen puistoalueen tasauksiin. Sovitukset on tehtävä tontin puolella.

2 §

YMPÄRISTÖ

VL-alueiden metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

BYGGNADSSÄTT

I anläggningen ska placeras hiss.

Den översta parkeringsvåningen får användas som vistelseplats eller gröntak. Den översta parkeringsvåningen får täckas.

Byggnaderna ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och hållbara. En betydande del av fasaden ska vara trä. Takvåningens räcken ska utgöra en del av fasaden.

I anläggningen ska utnyttjas dagsljus i så stor utsträckning som möjligt. Under den mörka tiden ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningen. Eventuella besvär av belysningen och körljusen ska beaktas i fasaderna mot bebyggelsen.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som väg ska planteras. Om området mellan gatan och byggnaden är bredare än 5 meter ska där förutom buskar också planteras träd.

Parkeringsanläggningen får inte skymma sikten i Havsströmmens och Stensviksgatans anslutning.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras i byggnaden.

Parkeringsanläggningens bergskärningar ska på ett naturligt sätt anpassas till kvartersområdets och den intilliggande parkens höjdnivåer. Anpassningarna ska göras på tomten.

MILJÖN

VL-områdenas skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.

3 §

HULEVEDET

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 pintaneliometriä (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 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

4 §

POHJAVESI

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

5 §

MAANALAISET JOHDOT

Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

DAGVATTNET

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. Dessa sänkor, bassänger eller magasin 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. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

GRUNDVATTEN

Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

UNDERJORDISKA LEDNINGARNA

Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

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 16.3.2017 (pöytäkirjan 61 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den (61 § i protokollet) 16.3.2017.

/b	Ksl, muutettu	<i>2 k.</i>	16.3.2017
	Nähtävillä MRA 27§		19.12.2016-19.1.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Hanna Kiema</i>	30.11.2016
	Nähtävillä MRA 30§		15.8.-29.8.2016
5304/2015	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	3.8.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 411451	Piir.nro 7019
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5304/10.02.03/2015
Hyökyvuorenrinne Asemakaavanmuutos		Piirtäjä MT	Päiväys 30.11.2016
		Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			