

## AK. 34:106

Piirustus n:o 7036, päivätty 14.2.2017, muutettu 13.9.2017

Ritning nr 7036, daterad 14.2.2017, ändrad 13.9.2017

## Espoo

## Esbo

## Marinkallio

## Marisberget

## Asemakaavan muutos

## Detaljplaneändring

34. kaupunginosa, Espoonlahti  
Osa korttelia 34068, sekä erityis-  
ja katualueet

Stadsdel 34, Esboviken  
Del av kvarter 34068, samt  
special- och gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:

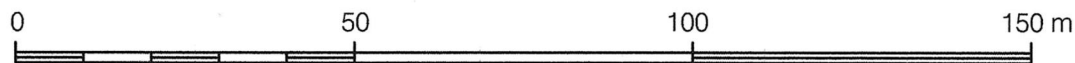
DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Aluenro 412600 Hyväksytty 13.12.2010

Områdesnr 412600 Godkänd 13.12.2010

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

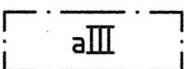
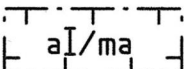
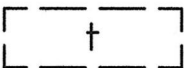
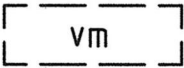
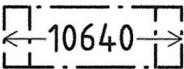


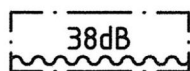
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

|             |                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>AK</b>   | Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-7, 9-13 §                               |
| <b>LH</b>   | Huoltoaseman korttelialue. 14 §                                            |
| <b>LPA</b>  | Autopaikkojen korttelialue. 8 §                                            |
| <b>ET</b>   | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. 15 § |
| — ... —     | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                      |
| ————        | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                   |
| — . — . — . | Osa-alueen raja.                                                           |
| — — — —     | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                    |
| — · — · — · | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.           |
| ————        | Ohjeellinen tontin raja.                                                   |
| — X — X —   | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                     |

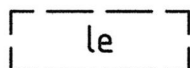
|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Kvartersområde för flervåningshus. 1-7, 9-13 §                              |
| Kvartersområde för servicestationer. 14 §                                   |
| Kvartersområde för bilplatser. 8 §                                          |
| Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. 15 § |
| Linje 3 m utanför planområdets gräns.                                       |
| Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                  |
| Gräns för delområde.                                                        |
| Riktgivande gräns för område eller del av område.                           |
| Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.           |
| Riktgivande tomtgräns.                                                      |
| Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                          |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34                                                                                  | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                    | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                                   |
| ESP                                                                                 | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                      | Namn på stadsdel.                                                                                                                                                                  |
| 34068                                                                               | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                        | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                    |
| MARIN                                                                               | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                    | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                                                                                             |
| 2230                                                                                | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                   | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                |
| III                                                                                 | 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.                                                                            |
| VII(3/4)                                                                            | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| +12.0                                                                               | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.                                                                                                                                                                   | Ungefärlig markhöjd.                                                                                                                                                               |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                             | Byggyta.                                                                                                                                                                           |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän.                                                                             | Byggnadsyta där en parkeringsanläggning får placeras. Den romerska siffran visar antalet tillåtna parkeringsvåningar.                                                              |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.                                    | Byggnadsyta på vilken en parkeringsanläggning får placeras under en byggnad eller ett gårdsdäck. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.                               |
|  | Sijainniltaan ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.                                                                                                                                                 | Till läget riktgivande byggyta för ekonomibyggnad.                                                                                                                                 |
|  | Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.                                                                                                                                                         | Riktgivande byggnadsyta för transformator.                                                                                                                                         |
|  | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.                                                                                                         | Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.                                                                                          |
|  | Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti.                                                                                                                                                 | Riktgivande läge för genomfartsöppning i byggnad.                                                                                                                                  |



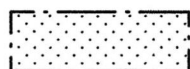
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



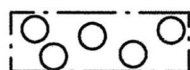
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande områdesdel för lek och utevistelse.



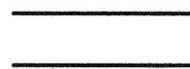
Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa melua estäviä rakenteita.

Del av område som ska planteras. På området får uppföras bullerdämpande konstruktioner.



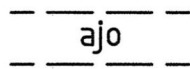
Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia kulkuväyliä, leikki- paikkoja sekä hulevesirakenteita.

Områdesdel, vars skogiga / naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden. På området får placeras småskaliga gångvägar, lekplatser och dagvattenanläggningar.



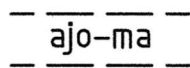
Katu.

Gata.



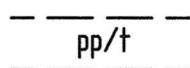
Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse.



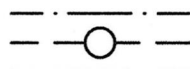
Ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Riktgivande körförbindelse till en underjordisk parkeringsanläggning.



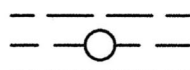
Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.

För områdets interna gång- och cykeltrafik reserverat område där infart till tomt är tillåten.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja luku-arvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna merenpinnasta.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant från havsyta.

## 1 §

## PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup> huoltoaseman kerrosalaa.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup> huoltoaseman kerrosalaa.

Auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

## 2 §

## LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kaikkiin kerroksiin:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat, kuten pesutupa-, koontumis- ja harrastetilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa myös rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

## PARKERING

Minsta antalet bilplatser:

- en bilplats per 85 v-m<sup>2</sup> bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad.
- en bilplats per 50 v-m<sup>2</sup> servicestationsutrymmen.

Minsta antalet cykelplatser:

- en cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup> bostäder, men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas utrum för kortvarig cykelparkering.
- en cykelplats per 40 v-m<sup>2</sup> servicestationsutrymmen.

Bil- och cykelplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt.

## EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas i alla våningar:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen, så som tvättstugor samt samlings- och hobbyrum
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
- inslutna loftgångar på områden som utsätts för trafikbuller
- yta i trapphuset utöver 20 m<sup>2</sup> per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler och schakt för hustekniken

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas också:

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

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bilplatser.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 § | Korttelialueelle tulee toteuttaa asukkaiden pesutupa-, kokoontumis- ja harrastetiloja vähintään 1 % annetusta kokonaiskerrosalasta. Edellä mainitut yhteistilat saa rakentaa asema-kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja voidaan kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Vaiheittain rakennettaessa ne voidaan toteuttaa myöhemmässä rakennusvaiheessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | I kvartersområdet ska minst 1 % av den totala byggrätten byggas till samlings- och hobbyrum för invånarna. Ovanbemälda gemenskapsutrymmen får byggas utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen. Gemenskapsutrymmen får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annat tomt. Vid byggandet i faser kan dessa utrymmen förverkligas i senare byggnadsfas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 § | 10% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Av den byggrätt som antecknats i detaljplanen får 10 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5 § | <p>KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT</p> <p>Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotojen mukaisesti porrastaen. Tarpeettomia leikkauksia ja pengerryksiä tulee välttää. Kahden Länsiväylän puoleisen rakennusyhmän julkisivut tulee suunnitella yhtenäisiksi ja katto muodon tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.</p> <p>Julkisivut tulee toteuttaa korkealaatuisina. Länsiväylän suuntaan julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia. Länsiväylälle suuntautuvissa näkyvissä julkisivuissa tulee alueen merellistä sijaintia ilmentää vaihtelevin ikkunalinjoin ja kaltevin porrashuoneiden lasiseinin, tai muunlaisin vastaavin arkkitehtonisin keinoin.</p> <p>Lounaaseen meren suuntaan avautuvissa julkisivuissa parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäisiä linjoja. Julkisivut tulee jäsentää pintastruktuureilla, kuvioinneilla tai muunlaisin vastaavin keinoin. Tehostemateriaalina tulee käyttää puuta.</p> <p>Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet tulee käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria ja niiden päädyt tulee ulottaa julkisivupinnan yli.</p> <p>3-kerroksisten pienkerrostalojen katoille ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita. Kattoilmeen tulee olla selkeä ja siisti.</p> <p>Asuinrakennusten kattopintoja ja merelle suuntautuvia julkisivuja saa hyödyntää aurinkoenergian tuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.</p> | <p>STADSBILD OCH FASADER</p> <p>Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former. Onödiga skärningar och avsatser ska undvikas. I de två byggnadsgrupper mot Västerleden ska fasaderna och takformen vara enhetliga.</p> <p>Fasaderna ska vara högklassiga. Fasaderna mot Västerleden ska huvudsakligen vara vita. I fasaderna mot Västerleden ska områdets maritima läge avspeglas i varierande fönsterlinjer, lutande glasväggar i trapphusen eller andra motsvarande arkitektoniska medel.</p> <p>Balkongerna på fasaderna mot havet i sydväst ska bilda enhetliga linjer. Fasaderna ska struktureras med reliefer, figurer eller andra motsvarande medel. Som effektmateriäl ska trä användas.</p> <p>Ventilationsmaskinrummen på taket ska integreras i arkitekturen. De ska placeras så att deras gavlar sträcker sig utanför fasadplanet.</p> <p>Ventilationsmaskinrum får inte placeras på taken till låghusen med tre våningar. Takets uttryck ska vara tydligt och prydligt.</p> <p>Taken på bostadshusen och fasaderna mot havet får användas för solpaneler som ska integreras i husens arkitektur.</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 § | <b>VARASTOT JA KATOKSET</b> <p>Polkupyöriä- ja jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia. Talousrakennusten ja katosten kattomateriaalina tulee olla viherkatto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>LAGER OCH SKÄRMTAK</b> <p>Förråd och skjul för cyklar och återvinning, lager och andra biutrymmen får placeras oberoende av byggnadsytan. Fasadernas utseende ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusen. Husen och skärmtaken ska ha gröna tak.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7 § | <b>PYSÄKÖINTILAITOS AK-KORTTELI-ALUEELLA</b> <p>Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että väliseiniä ei tarvitse rakentaa. Maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisina ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>PARKERINGSANLÄGGNINGAR I KVARTERSOMRÅDET AK</b> <p>Parkeringsanläggningen under gårdsdäcket får byggas oberoende av fastighetsgränserna och utan mellanväggar. Konstruktionerna ovan jord ska vara högklassiga och anpassas till husens arkitektur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8 § | <b>PYSÄKÖINTILAITOS LPA-KORTTELI-ALUEELLA</b> <p>Maanpäällisessä pysäköintilaitoksessa Länsiväylän puoleinen julkisivu tulee toteuttaa kolmiulotteisena reliefimäisenä pintana. Pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa viherkattona.</p> <p>Erillinen pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että se toimii osana piha-alueiden meluntorjuntaa. Tarvittava korkeus tulee tarkistaa tarvittaessa meluselvityksellä rakennuslupavaiheessa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>PARKERINGSANLÄGGNINGAR I KVARTERSOMRÅDET LPA</b> <p>Fasaden mot Västerleden i parkeringsanläggningen ovan jord ska utföras som en relief. Parkeringsanläggningen ska ha grönt tak.</p> <p>Den separata parkeringsanläggningen ska utgöra en del av gårdsplanernas bullerskydd. Vilken höjd detta kräver ska vid behov utredas i en bullerutredning vid ansökan om bygglov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9 § | <b>PIHAJÄRJESTELYT</b> <p>Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.</p> <p>Tonttien jätehuoltotilat, leikkipaikat, ajoluisikat ja huoltoajoreitit saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle. Asunnoista on järjestettävä turvallinen jalankulkuyhteys leikkialueelle.</p> <p>Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.</p> <p>Pysäköintikansien ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.</p> | <b>ARRANGEMANG PÅ GÅRDEN</b> <p>Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.</p> <p>Tomternas återvinningsrum, lekplatser, körramper och servicekörvägar får genom avtal mellan fastighetsägarna också placeras på granntomten. Mellan bostäderna och lekplatsen ska man kunna gå tryggt och säkert.</p> <p>Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Gårdsdäcket ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner.</p> <p>Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsdäckens konstruktioner. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.</p> |

## 10 §

## MAANALAISET TILAT

Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestön-suojatiloja.

Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistön rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyhteydet maanalaisiin tiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava MATINKYLÄ-KIVENLAHTI METROTUNNELI. Kaivu- ja rakennustöistä, jotka ulottuvat -10-tason alapuolelle tulee pyytää lausunto metro-tunnelin ylläpitäjältä.

## 11 §

## MELUNTORJUNTA JA ILMANLAATU

Kortteli sijaitsee melualueella. Korttelin yhteispihat leikki- ja oleskelualueineen tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Melun leviäminen rakennuksiin osoitettujen kulkuaukkojen kautta piha-alueelle on tarvittaessa estettävä.

Jos asunnon julkisivuun kohdistuu päivääikaan yli 65 dB äänitaso, tulee asunnon avautua myös hiljaisemmalle julkisivulle.

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoitukseen mukaisin lasiseinin siten että niille sovellettavat ulko-oleskelualueiden ohjearvot eivät ylitä. Viherhuoneissa, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet, tulee päivällä klo 7-22 saavuttaa 45 dB keskiäänitaso LAeq.

Meluesteiden lopullinen sijainti, korkeus ja muut vaatimukset tulee tarkistaa rakennsluvan yhteydessä tehtävällä meluselvityksellä, jossa huomioidaan toteutussuunnitelmien mukaiset rakennusmassat, niiden aukotukset, tulevat maanpinnan korkoasemat sekä leikki- ja oleskelualueiden sijainnit sekä rakentamisen vaihteellisuus. Meluesteet tulee sopeuttaa kaupunkikuvaan esim. istutuksin tai yhdistämällä ne osaksi muita piharakennelmia.

Asunnot on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla. Rakennuksen tuloilma Länsiväylän puoleisissa rakennusryhmissä tulee ottaa mahdollisimman korkealta, kuitenkin vähintään V kerroksen korkeudelta ja/tai sisäpihan puolelta. Tuloilman suodatuksessa edellytetään parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

## UNDERJORDISKA UTRYMMEN

I ett underjordiskt utrymme får tekniska utrymmen, service, lager, parkering och skyddsrum placeras.

De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna och utan gränsväggar mellan tomterna. Körförbindelsen till de underjordiska utrymmena får ordnas via en annan tomt.

Till området ansluter en underjordisk detaljplan, MATINKYLÄ-KIVENLAHTI METROTUNNELI/ METROTUNNELN MATTY-STENSVIK. För grävning och byggande som sträcker sig mer än 10 meter under marknivån ska ett utlåtande begäras av den som svarar för metrotunneln.

## BULLERBEKÄMPNING OCH LUFTKVALITET

Kvarteret är beläget i ett bullerområde. De kvartersvisa, gemensamma gårdsplanerna med lek- och vistelseplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrider.

Spridning av buller till gårdsplanen via öppningarna genom husen ska vid behov hindras.

Om en bostads fasad utsätts för över 65 dB dagtid ska bostaden också veta mot en tystare sida av byggnaden.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas med glasväggar som stänger ute buller så att riktvärdena för bullernivån på uteplatser inte överskrider. I de vinterträdgårdar som i trafikens bullerområden ersätter balkonger får den ekvivalenta, kontinuerliga medelljudnivån (LAeq) dagtid kl. 7-22 inte överskrida 45 dB.

Bullerhindrets läge, höjd och andra krav ska avgöras med hjälp av en bullerutredning vid ansökan om bygglov. I utredningen ska byggnadsmassorna, öppningarna i dessa, markytans slutliga höjdlägen, lek- och vistelseplatsernas lägen och byggandet i etapper beaktas. Bullerhindren ska anpassas till stadsbilden t.ex. med planteringar och genom att integrera dem med andra konstruktioner på gården.

Bostäderna ska förses med luftkonditionering. Friskluftsintagen i byggnaderna mot Västerleden ska placeras så högt som möjligt, minst i femte våningen och/eller mot innergården. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.

## 12 §

## HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee AK- ja LPA-korttelialueilla olla puoli kuutiometriä ( $0,5 \text{ m}^3$ ) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä ( $100 \text{ m}^2$ ) kohden ja LH-korttelialueella yksi kuutiometri ( $1 \text{ m}^3$ ) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä ( $100 \text{ m}^2$ ) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Alueen osat, joilla käsitellään nestemäisiä polttoaineita, tulee viemäroidä öljynerottimeen. Öljynerotin tulee liittää viemäriin.

## DAGVATTEN

Dagvattnet ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på  $0,5 \text{ m}^3$  per  $100 \text{ m}^2$  ogenomtränglig yta i kvartersområdena AK och LPA och  $1 \text{ m}^3$  i kvartersområdet LH. Sänkorna, bassängerna och magasinerna ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Gröna tak räknas som genomtränglig yta. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreatiomsområdena.

De områdesdelar där flytande bränslen hanteras ska anslutas till allmänt avlopp via en oljeavskiljare.

## 13 §

## PALOMUURI

Tonttien rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria. Rakenteellisin tai muin keinoin tulee kuitenkin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta lähistöllä oleviin rakennuksiin MRL § 117 b mukaisesti.

## BRANDMUR

Vid tomtgränsen behövs ingen brandmur. Spridning av en eldsvåda till grannhusen ska förhindras med strukturella eller andra medel enligt 117 b § i markanvändnings- och bygglagen.

## 14 §

## LH- KORTTELIALUE

Huoltoaseman korttelialueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huolto-, korjaamo-, ja pesutiloja sekä huoltoasemaan liittyviä kahvio-, ravintola- ja tarvikemyymälän tiloja. Korttelialueelle osoitetusta kerrosalasta saa enintään  $400 \text{ k-m}^2$  käyttää päivittäistavarakaupan ja huoltoaseman myymälää varten.

## LH-KVARTERSOMRÅDE

I kvartersområdet för servicestation får lokaler för underhåll, reparation och tvätt av bilar byggas samt till servicestationen hörande lokaler för kafé, restaurang och förnödenhetsbutik. Av den på området anvisade våningsytan får högst  $400 \text{ v-m}^2$  användas för daglig varuaffär och servicestations butik.

## 15 §

## ERITYISKORTTELIALUE

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella tulee paineviemärin purkupisteen hajunpoistolaitteisto rakentaa ja saattaa toimintakuntoon ennen asuntojen käyttöönottoa.

Hajunpoistoputkelle tulee osoittaa varaus AK-tontille tulevan asuinrakennuksen alta ja edelleen LPA-tontille sekä piippuvaraus tulevan autohallin yhteyteen. Putkivarauksen sijainnille korttelialueella tulee asianomaisille tonteille muodostaa rasite. Hajunpoistoputki tulee suunnitella ja rakentaa tiiviiksi siten että vältytään hajuhaitoilta.

## ET-KVARTERSOMRÅDE

Vid tryckavloppsledningens utsläpp i område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET ska apparatur för luktbekämpning vara i funktion innan bostadshusen tas i bruk.

Det ska reserveras plats för ett rör för luktbekämpning under huset på AK-tomten och vidare till tomten LPA samt för ett vertikalt rör vid parkeringsanläggningen. För rörets plats på kvartersområdena ska ett servitut bildas. Ett rör för luktbekämpning ska planeras och byggas tätt så att luktolägenheter undviks.

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 13.09.2017 (pöytäkirjan 25 §).  
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 13.09.2017 (25 § i protokollet).

|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
| /b                                                                                                | Ksl, muutettu                                                   |  | 30.8.-13.9.2017                  |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 27§                                              |                                                                                      | 6.3.-4.4.2017                    |
| /a                                                                                                | Ksl (Kaavaehdotus)                                              | Aija Aunio                                                                           | 14.2.2017                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 30§                                              |                                                                                      | 15.8.-13.9.2016                  |
| 1543/2016                                                                                         | Ksj (OAS)                                                       | Torsti Hokkanen                                                                      | 7.6.2016                         |
|                 | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>412601                                                                       | Piir.nro<br>7036                 |
|                                                                                                   | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000                                                                 | Asianumero<br>1543/10.02.03/2016 |
| <b>Marinkallio</b><br><br>Asemakaavan muutos                                                      |                                                                 | Piirtäjä<br>MT                                                                       | Päiväys<br>14.2.2017             |
|                                                                                                   |                                                                 | Suunnittelija<br>AA                                                                  | Arkistotunnus<br>10 02           |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                                                 |                                                                                      |                                  |