

AK. 42:46

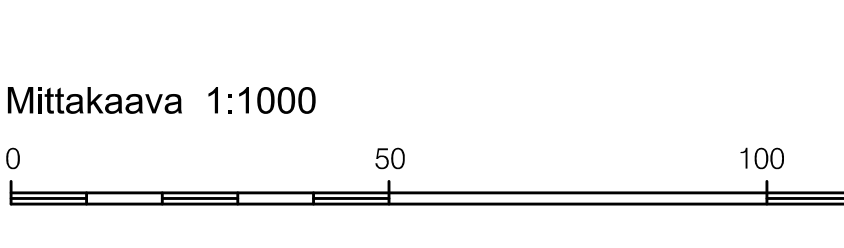
Espoo

Kattilalaakso I

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Osa korttelia 42146 ja erityisalue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 420200 Hyväksytty 31.1.1996



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-2, 4-10 §)

AO Erillispientalojen korttelialue. (1, 3, 8, 10 §)

VL-1 Lähivirkistysalue, joka toimii osana paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puusto yhdessä tonttien puolen puuston kanssa toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

— ··· — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

SAU Kaupunginosan nimi.

42 Kaupunginosan numero.

42146 Korttelin numero.

TIILISKIVENP Polun nimi.

4464 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+32.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

var15% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä varasto-, säilytys- tai autotallilaita enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, säiliön tai muun rakenteen.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

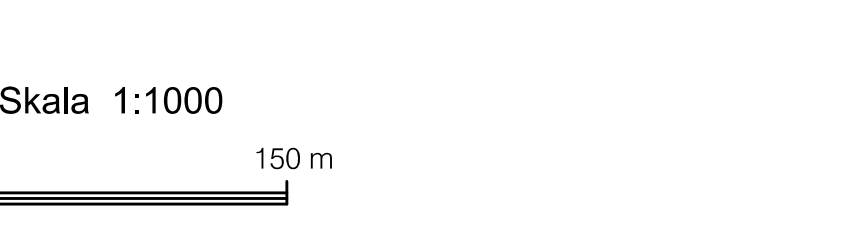
Esbo

Kitteldal I

Detaljplaneändring

Stadsdel 42, Bastvik
Del av kvarter 42146 och specialområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 420200 Godkänd 31.1.1996



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-2, 4-10 §)

Kvartersområde för fristående småhus. (1, 3, 8, 10 §)

Närrektionsområde som fungerar som en del av en lokal ekologisk korridor. Vid planering, byggande och skötsel av området ska dess betydelse som ekologisk korridor beaktas. Trädbeståndet i området tillsammans med trädbeståndet på tomlernas sida ingår i flygekorrens förbindelseled mellan trädkronorna. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

X Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Namn på stadsdel.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på stigen.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillätna våningsytan som får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna lager-, förvarings- eller garageutrymmen i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Trädkronorna utgör en förbindelseled för flygekorren.

En riktgivande del av område för en bassäng, ett magasin, en eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.

Riktgivande parkeringsplats.

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

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

PYSÄKÖINTI

1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap / asunto
- kerrostalot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
-palvelu-, toimisto- ja työtilat 1 ap / 70 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS JA YHTEISTILAT

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- kerrostaloasuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteisilat.

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- kerrostalojen jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköinti tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat.
- annetun kerrosluvun yläpuolelle tai alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittäviä rakennuksen korkeuteen ja ne on sovittava luontevasti yhtenäisen kattopinnan alle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asukkaiden yhteiset tilat tulee sijoittaa keskeisesti, siten että ne ovat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa kaikille asukkaille.

3 § Rakennusoikeudesta enintään 25% saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen.

4 § KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

Suunnittelussa on otettava huomioon viereisten katujen katusuunnitelmien edellyttämät korkeusasetat.

Kattilalaaksonkadun puoleisia parvekkeita ei saa sijoittaa kadun tasoa alemmas.

Parvekkeet ja muut vastaavat rakennusosat saa ulottaa rakennusalan rajan yli.

Rakennusten kattomuodon tulee pääasiallisesti nousta kulmassa kohoavana räystääslinjatason yläpuolelle.

Julkisivuissa tulee käyttää pääosin punatiiltä materiaalina.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

PIHA-ALUEET

5 § Pihan ilmeen tulee olla vrehreä ja viihtyisä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa pääosin puilla ja pensailla.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaaosta riippumatta.

Pysäköintialueet eivät saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensastutuksin sekä pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan vettä läpäisevinä tai ne tulee kattaa autokatoksin, joihn on toteutettava viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reitien tulee erottua pintamateriaaleiltaan.

Pysäköintialueet eivät saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensastutuksin sekä pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan vettä läpäisevinä tai ne tulee kattaa autokatoksin, joihn on toteutettava viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reitien tulee erottua pintamateriaaleiltaan.

Leikki- ja oleskelualueiden koko tulee olla vähintään 460 m².

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:

- 2 bp / bostad i fristående småhus
- 1 bp / 95 v-m² för läghus, men minst 0,5 bp / bostad.
-1bp / 70 v-m² för service-, kontors- och arbetsutrymmen

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarlig cykelparkering utomhus.

EXTRA BYGGRÄTT OCH GEMENSAMMA LOKALER

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- flervåningvshus bostadsvisa förråd utanför bostäderna.gemensamma utrymmen för boende.

- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska då få dagsljus.

- utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel samt parkering, utrymmen för hustekniken samt skyddsrum i flervåningvshus.
- tekniska och biutrymmen samt gemensamma lokaler ovan eller under om det högst a tillåtna antalet våningar. Deras inverkan på byggnadens höjd får inte vara betydande och de ska passas in naturligt i byggnadens arkitektur under ett enhetligt yttertak.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

Invånarnas gemensamma lokaler ska placeras centrall så att de är nåbara och tillgängliga för alla invånare.

Invånarnas gemensamma lokaler ska placeras centrall så att de är nåbara och tillgängliga för alla invånare.

Av byggnadsrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet.

STADSBILD OCH BYGGSÄTT

De höjdlägen som förutsätts i gatuplanerna för de angränsande gatorna ska beaktas.

Balkonger mot Kitteldagsgatan får inte placeras under gatunivå

Balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar får överskrida byggnadsytan.

Byggnadernas takform bör främst stiga i en vinkel som stiger över takfotsnivån.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av rödtegel.

Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur.

GÄRDSPLANER

Gärdsplanen ska ge ett lummigt och trivsamt intryck. De obebodda tomdelarna ska i huvudsak planteras med träd och buskar.

Gärdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Parkeringsområdena får inte vara stora, enhetliga fält. Parkeringsplatserna ska med träd, buskar och pergolor indelar i sektioner med högst 10 bilplatser. Bilplatserna ska antingen ha vattengenomtränglig beläggning eller täckas med carportar med gröna tak. Vågarna för gång och cykling ska markeras med avvikande beläggning.

Lek- och uteplatserna ska vara minst 460 m² stora.

YHTEISJÄRJESTELYT

6 § Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Kiinteistöjen väestönsuojat, hulevesijärjestelyt, leikki- ja oleskelualueet, asukkaiden yhteisilat, jätehuolto- ja muut tekniset- ja huoltoilat saa järjestää kiinteistöjen välisin sopimuksin toiselle tontille.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarlig cykelparkering utomhus.

EXTRA BYGGRÄTT OCH GEMENSAMMA LOKALER

8 § Vettä läpäisemättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytstarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytstarpeesta.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MELU

9 § Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylitä.

SULFIDISAVI

10 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

3 § Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

4 § Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadspaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.11.2021 (pöytäkirjan 418 §).

Godkänd i stadsstyrelsen den 29.11.2021 (418 § i protokollet).

	Kh		29.11.2021
	<i>/c</i> Ksl, muutettu	<i>Janika Pesonen</i>	16.9.-30.9.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		8.3.-7.4.2021
	<i>/b</i> Ksl, muutettu	<i>Janika Pesonen</i>	18.2.2021
5129/2020 <i>/a</i>	Ksl (Kaavaehdotus), palautti	<i>Thuy Pham-Linko</i>	18.11.-2.12.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		8.1.-6.2.2018
4695/2015	Kp (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	4.12.2017
<div><div></div><div><div></div></div></div>	<div>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</div> <div>Esbo stadsplaneringscentral</div>	<div>Alue</div> 420214	<div>Pilc:nro</div> 7311
	<div>Asemakaavayksikkö</div> <div>Detaljplaneenheten</div>	<div>Mittakaava</div> 1:1000	<div>Asiainumero</div> 5129/10.02.03/2020
<div>Kattilalaakso I</div> <div>Asemakaavan muutos</div>	<div>Päättäjä</div> ASI	<div>Päiväys</div> 18.11.2020	
	<div>Suunnittelija</div> JPe	<div>Arkistotunnus</div> 10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			