AK. 42:42

Piirustus n:o 6648, päivätty 16.5.2011, muutettu 7.6.2017

Ritning nr 6648, daterad 16.5.2011, ändrad 7.6.2017

Espoo

Saunalahdenportti

Asemakaavan muutos
Sitova tonttijako korttelissa 42250

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42224, 42228, 42230, 42250 ja osa korttelia 42227

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 421100 Hyväksytty 8.3.2004

Esbo

Bastvikporten

Detaljplaneändring
Bindande tomtindelning i kvarter 42250

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarteren 42224, 42228, 42230, 42250 och del av kvarter 42227

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 421100 Godkänd 8.3.2004

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A	Asuinrakennusten korttelialue. 1-3, 5 §.	Kvartersområde för bostadshus. 1-3, 5 §.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-5 §.	Kvartersområde för flervåningshus. 1-5 §.
AO	Erillispientalojen korttelialue. 1, 3, 5 §.	Kvartersområde för fristående småhus. 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.
④	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
42	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
42230	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
250	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.
II(kap)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta ylöspäin.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav från däcksgårdens nivå uppåt.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
al/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköintipaikkoja, teknisiä tiloja, varastoja ym. kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Pihakannen korkeusasema ja kannen alaiset tilat tulee sijoittaa siten, että kansipiha liittyy luontevasti ympäristöön.	Byggnadsyta där det utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får byggas bilplatser, tekniska utrymmen, förråd m.m. under byggnaden eller under ett gårdsdäck. Det romerska talet anger högsta antalet våningar. Gårdsdäckets höjdläge och lokalerna under gårdsdäcket ska placeras så att gårdsdäcket naturligt ansluter till omgivningen.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puuryhmillä ja pensailla istutettava alueenosa, jonka tulee olla ilmeeltään jatkuva.	Områdesdel som ska planteras med trädgrupper och buskar och ge ett kontinuerligt intryck.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

1 § AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO- korttelialueella 2 autopaikkaa/ asunto.

- A- ja AK- korttelialueella 1 autopaikka/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 0.5 ap asuntoa kohti.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava 1 liikkumisesteisen autopaikka jokaista alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

A- korttelin vaadituista autopaikoista vähintään 75% tulee sijoittaa autokatoksiin,- talleihin tai asuinrakennusten 1.kerrokseen.

Pyöräpaikkoja tulee osoittaa 1 pp/ 30 k-m² tai vähintään 2 pp/ asunto. Suurempi lukumäärä on mitoittava.

BILPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- Kvartersområdet AO: två bilplatser per bostad.

- Kvartersområdena A och AK: en bilplats per 80 v-m², men minst 0,5 bilplatser per bostad.

Av dessa ska en bilplats per påbörjade 30 bilplatser reserveras för invalidfordon.

Av de bilplatser som krävs i A-kvarteret ska minst 75 procent placeras i täckta bilplatser, garage eller i bostadshusens första våning.

Minst en cykelplats per 30 v-m² men minst två cykelplatser per bostad ska byggas. Den större siffran är måttgivande.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:

- Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

- Asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia aputiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. A- korttelissa saa aputiloista sijoittaa enintään 20% rakennusalan ulkopuolelle.

- A- korttelissa autokatokset ja -tallit voidaan rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

I kvartersområdet får utöver den angivna byggrätten byggas:

- Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus.

- Biutrymmen utanför bostäderna som tjänar boendet högst 15 procent av byggrätten i detaljplanen. I bostadskvarteren får högst 20 procent av biutrymmena byggas utanför byggnadsytan. I A-kvarteret får högst 20 procent av biutrymmena byggas utanför byggnadsytan.

- I A- kvartersområdet bilförvaringsplatserna får byggas utöver den detaljplanen tillåtna byggrätten.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

3 § KAUPUNKIKUVA

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina.

AO-kortteleissa erillispientalojen tulee olla lapekattoisia, ja rakennusten värityksen vaaleaa tai valkoista.

A-korttelissa rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä tai rappausta.

A-korttelin erillisissä autokatoksissa ja -talleissa tulee olla viherkatto.

AK-korttelissa rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä tai rappausta. Rakennusten tulee olla massoittelultaan ja julkisivultaan pienipiirteisiä. Rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle ei saa sijoittaa konehuoneita tai muita tiloja. Korttelin kahden pohjoisimman rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla kadun puolella muusta julkisivupinnasta huomattavasti sisäänvedetty.

STADSBILDEN

Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet.

I AO-kvarteren ska de friliggande småhusen ha pulpettak och färgsättningen ska vara ljus eller vit.

I A-kvarteret ska fasaderna vara tegel eller puts.

De friliggande täckta bilplatserna och garagen i A-kvarteret ska ha gröna tak.

I AK-kvarteret ska fasaderna vara tegel eller puts. Byggnadskropparna och fasaderna ska vara småskaliga. Ovanför översta våningen i AK-kvarterets byggnader får inga maskinrum eller övriga utrymmen byggas. I kvarterets två nordligast byggnader ska översta våningen mot gatan vara betydligt indragen från resten av fasaden.

4 § KANSIPIHA

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 ja maanvaraisen pihanosan tasoerot on rakennettava huomioiden viereisen kallioalueen maisemalliset arvot. Maisemoinnissa tulee käyttää muureja ja luiskia, istutuksia ja korkeatasoisia materiaaleja.

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihan alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävät osat tulee suunnitella ja toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuuriin sopiviksi.

Pihaalue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Tontin läpi tulee toteuttaa pohjois-eteläsuuntainen jalankulkuyhteys.

GÅRDSDÄCKET

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas.

Nivåskillnaderna mellan däcksgården och den del av gården som ligger påmarkytan ska byggas med beaktande av de lanskapsmässiga värdena hos det angränsande bergområdet. Vid landskapsbearbetningen ska användas murar eller ramper, planteringar och högklassiga material.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. I lokalerna under gårdsdäck ska byggas väggar, vars synliga parti ska planeras och förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i bostadsbyggnadernas fasader och är anpassade till dessas arkitektur.

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. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen. Genom tomten skall förverkligas en gångförbindelse i nord-sydlig riktning.

5 § HULEVEDET

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti johtaa virkistysalueille.

DAGVATTEN

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. Förpliktelsen gäller också vattnet under byggtiden. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

6 § Kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma. Över planområdet uppgörs en kvartersplan.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.6.2017 (pöytäkirjan 136 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den (136 § i protokollet) 7.6.2017.

/d	KsI, muutettu	*Aila Harmaajärvi*	7.6.2017
/c	KsI, muutettu, palautti	*Aila Harmaajärvi*	25.5.2016-1.2.2017
	Nähtävillä MRA 27§		16.11.-15.12.2015
4142/2015 /b	KsI, muutettu	*Sanna Jauhiainen*	14.-28.10.2015
	Nähtävillä MRA 30§		13.6.-27.6.2011
2619/2011 /a	Kp	*Kari Moilanen*	16.5.2011

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 421105	Piir.nro 6648
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4142/10.02.03/2015
Saunalahdenportti Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi, IKy, MT	Päiväys 16.5.2011
		Suunnittelija SJ, HV, AHa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000