AK. 42:43

Piirustus n:o 7040, päivätty 24.5.2017, muutettu 27.9.2017

Ritning nr 7040, daterad 24.5.2017, ändrad 27.9.2017

Espoo

Reelinkirinne

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Kortteli 42215 ja virkistysalue

Esbo

Relingsbrinken

Detaljplaneändring

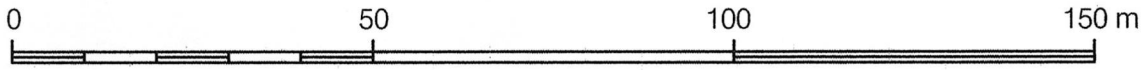
Stadsdel 42, Bastuviken
Kvarter 42215 och rekreationområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 421103 Hyväksytty 23.4.2012

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 421103 Godkänd 23.4.2012

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-10 §
VL-1	Lähivirkistysalue. Alue on liito-oravan elinalue ja alueen puusto toimii liito-oravan yhteysreittinä. Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa aukkopaikat täydennysistuttaa niin, että latvusyhteys säilyy. Alueen polkuverkosto tulee toteuttaa hienovaraisesti maastoon sovittaen. Muutoin alueella sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Kvartersområde för flervåningshus. 1-10 §
VL-1	Närrekreationsområde. Området är ett habitat för flygekorren och träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Trädbeståndet ska bevaras och nya träd vid behov planteras så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. Stigarna ska finkänsligt anpassas till terrängen. I området tillåts i övrigt endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen och landskapet.

— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
42	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
42215	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KUMMELIM	Puiston nimi.	Namn på park.
1950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.	Byggyta.
aI/ma	Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen määrän.	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning under jorden eller under ett gårdsdäck. Den romerska siffran visar antalet tillåtna parkeringsvåningar.
le	Korttelipihan ohjeellinen leikkialue.	Rekommenderad plats för en lekplats på kvarterets gårdsplan.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Ohjeellinen polku.	Ungefärlig plats för en stig.
30dB	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 päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.

s–1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan 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 49 § 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.

i–1

Istutettava alueen osa, joka tulee sovittaa viereisen VL-1-alueen maaston kanssa.

Områdesdel som ska planteras och anpassas naturligt till terrängen i det intilliggande området VL-1.

i–2

Istutettava alueen osa, jolla tehtävät toimenpiteet on sopeutettava ympäröivään maastoon. Korkeita kallioleikkauksia tulee välttää, yli 3m korkeammat leikkaukset tulee pengertää ja luiskata. Alueelle saa rakentaa tukimuureja, jotka tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja pihan yleisilmeeseen. Rinteet ja luiskaukset tulee täydennysistuttaa suosien VL-1-alueelle tyypillistä lajistoa. Alueen osalle voi rakentaa vähäisessä määrin pihakäytäviä ja -toimintoja.

Områdesdel som ska planteras och där åtgärderna ska anpassas till terrängen. Höga bergsskärningar ska undvikas, över tre meter höga skärningar ska terrasseras och byggas med ramper. På området får stödmurar som anpassas till husens arkitektur och gårdens allmänna intryck. Slänter och ramper ska förses med kompletterande planteringar, varvid (lågväxta) arter som är typiska i området VL-1 ska gynnas. På områdesdelen får i ringa utsträckning byggas parkgångar och gårdsfunktioner.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundsvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 ap/ 85 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa/asunto.

1 ap/ 50 k-m² työ-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa.

Lähelle asuntoja on osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja niiden osalta vähentää 20%.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

1pp/ 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto katetussa ja lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

En bilplats per 85 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad.

1 bp/ 50 v-m² arbets-, affär- och service våningsyta.

Nära bostäderna ska minst en bilplats för invalidfordon per 30 bilplatser anvisas.

Om det påtomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.

Minsta antalet cykelplatser (pp) som ska byggas:

En cykelplats/30 v-m² eller minst 2 cykelplatser/bostad i ett låsbart utrymme med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus.

2 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja pääosin vaaleiksi rapattuja. Maantasokerroksen julkisivujen tulee olla väritykseltään ja materiaaleiltaan erilaiset kuin peruskerroksissa. Ylemmissä julkisivuissa tulee olla perusvärityksestä/materiaalista poikkeavia tehostealueita huomioiden viereisten rakennusten väri- ja materiaalimaailma. Pysäköintilaitoksen näkyvät julkisivut ja tukimuurit tulee käsitellä samoilla periaatteilla ja laatutasolla kuin rakennuksessakin. Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset rakenteet tulee integroida osaksi muuta rakennusta tai käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun kerrosluvun yläpuolelle. Rakennusten kadun puoleisia sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa kaupunkikuvallisesti ja niiden tulee olla viihtyisät.

Fasaderna ska vara högklassiga och huvudsakligen i ljus puts. Fasaderna på markplanet ska till färgsättning och material skilja sig från de övriga våningarna. Fasaderna högre upp ska ha effektytor med avvikande färgsättning/ material och som beaktar de intilliggande byggnadernas färgsättning och material. Parkeringsanläggningengensanliga fasader och stödmurar ska behandlas enligt samma principer och hålla samma kvalitetsnivåsom byggnaden. Ventilationsmaskinrummen på taken och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnadsmassan eller arkitekturen. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten och våningstalet. Entréerna från gatan och deras omgivning ska betonas i stadsbilden och de ska vara trivsamma.

3 §

Korttelin rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Katualueeseen liittyvän korttelinosan mahdollinen reunavyöhyke tulee toteuttaa samoilla periaatteilla kuin katualueen reuna tai kivettynä.

De delar av kvarteret/tomten som inte används för byggnader, vägar, lek eller vistelse ska planteras. Den obebyggda kvartersdel/ tomtdel som ansluter till gatuområdet ska planteras eller stenläggas enligt samma principer som gatuområdets kant.

4 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat.

Porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajorampit, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojat.

Yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet.

Alueen sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

Bostadsvisa förråd utanför bostäderna, gemenskapslokaler,

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

Lokaler för av fallshantering, fastighetsskötsel och parkering inklusive körramper, lokaler och schakt för hustekniken samt skyddsrum.

Trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar och

Transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

5 §

Asuinrakennuksessa sallitaan annetun kerrosalan lisäksi asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ-, palvelu- ja liiketiloja maantasoon enintään 5% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Näitä tiloja varten tulee rakentaa autopaikat.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas I bostadsbyggnader separata eller till bostäder anslutna arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet påmarkplanet högst 5 procent av byggrätten i detaljplanen. För dessa lokaler ska det byggas bilplatser.

6 §

Kortteli 42215 sijaitsee osaksi melualueella. Kortteleiden yhteispihojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen vähintään 1,2 metriä korkealla tiivillä melukaiteella siten, että Valtioneuvoston asuinalueelle asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarter nr 42215 ligger delvis i ett bullerområde. Kvarterens lek- och vistelseplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och ett minst 1,2 meter högt bullerplank så att statsrådets riktvärden för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Mikäli julkisivuihin kohdistuu yli 55 dB melutaso, parvekkeet tulee lasittaa siten, etteivät melun ohjearvot ylity. Mikäli julkisivuihin kohdistuu yli 65 dB:n melu, tulee huoneiston avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle.

Balkonger på fasader men en ljudnivå på över 55 dB ska inglasas så att riktvärdena för bullernivån inte överskrids. Om fasaden utsätts för en ljudnivåpåöver 65 dB ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan av byggnaden.

7 §

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 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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. Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Työmaavaiheessa on huolehdittava siitä, että työmaalla muodostuvat hulevedet puhdistetaan kiintoaineksesta, ennen niiden johtumista Lambrobäckenin uomaan. Veden puhdistamisessa suositaan vettä imeyttäviä ja viivyttäviä rakenteita.

Under byggtiden ska dagvattnet från byggplatsen renas på sediment innan det rinner ut i Lambrobäcken. Vid reningen ska konstruktioner som absorberar och fördröjer dagvattnet favoriseras.

8 §

Kansipihan ilmeen ja käytettyjen materiaalien tulee olla korkeatasoisia ja kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Tukimuurien tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Gårdsdäckets ska materialen ska vara högklassiga och på gårdsdäcket skall planteras träd och buskar. Stödmurar skall vara av samma kvalitet som byggnaderna. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

9 §

Vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintaselvityksen laatimista, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vid byggande under den rådande grundvattennivån krävs en utredning över grundvattenhanteringen som ska företes vid ansökan om bygglov. Byggandet får inte ge upphov till skadligt grundvattenutlopp eller skadliga förändringar i grundvattennivån.

10 §

Puuston poistoa tai muita toimenpiteitä AK-korttelialueeella, jotka heikentävät VL-1 alueella olevia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, ei saa tehdä liito-oravan lisääntymisaikana 1.4.-31.7. välillä.

VL-1-alueeseen rajautuva korttelinosa tulee aidata rakentamisen aikana kiinteällä suojaaidalla.

Fällning av träd och andra arbeten som förstör eller försvagar flygekorrens på AK-kvarter som områdena, förökning- och rastplatser på VL-1 området, får inte utföras under flygekorrarnas förökningstid 1.4.-31.7.

Den kvartersdel som gränsar till området VL-1 ska under byggtiden vara inhägnat med ett fast skyddsstaket.

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 27.9.2017 (pöytäkirjan 39§).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 27.9.2017 (39§ i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Patrik Otranen	27.9.2017
	Nähtävillä MRA 27§		12.6.-26.6.2017 ja 31.7.-15.8.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Patrik Otranen	24.5.2017
	Nähtävillä MRA 30§		15.8.-13.9.2016
3054/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	8.6.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 421106	Piir.nro 7040
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 4812/10.02.03/2015
Reelinkirinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 24.5.2017
		Suunnittelija PO	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000