AK. 45:10

Piirustus n:o 7200, päivätty 16.1.2019

Ritning nr 7200, daterad 16.1.2019

Espoo

Lambro

Asemakaavan muutos

45. kaupunginosa, Kurttila
Kortteli 45034

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 421300 Hyväksytty 12.12.2011

Mittakaava 1:1000

Esbo

Lambro

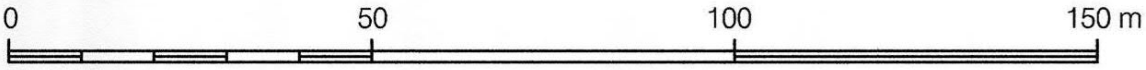
Detaljplaneändring

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarter 45034

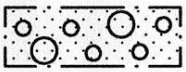
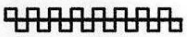
DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 421300 Godkänd 12.12.2011

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
A-1	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa asuntolatoimintaa. (1-8 §)	Kvartersområde för bostadshus, där även en boendeenhet får placeras. (1-8 §)
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45034	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- asunnoissa 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- asuntolassa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap / 150 k-m².

Mista antalet bilplatser som ska byggas:

- en bilplats per 85 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad.
- för boendeenheten det antal bilplatser som användningsändamålet kräver på grundval av en utredning som ska företes vid ansökan om bygglov, dock minst en bilplats per 150 v-m².

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- asunnoissa 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
- asuntolassa1 pp / 30 k-m², kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Minsta antalet cykelplatser:

- en cykelplats per 30 v-m² för bostäder, men minst två cykelplatser per bostad. Alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
- en cykelplats per 30 v-m² för boendeenheten, alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuintilojen ulkopuoliset varastotilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- tekniska utrymmen och schakt för hustekniken

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

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

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennuksen tulee olla massoittelultaan osiin jaettu. Sisäänkäyntitilojen tulee erottua muusta rakennusmassasta.

Mahdolliset maantäytöt tulee sovittaa maisemaan ja turhia täyttöjä tulee välttää.

Avopysäköintipaikat tulee reunustaa istutuksin ja ajoneuvojen häikäisy korttelin 45035 suuntaan tulee huomioida.

BYGGNADSSÄTT

Byggnaden ska indelas i flera byggnadskroppar. Entrélokalerna ska skilja sig från den övriga byggnaden.

Eventuell fyllnadsjord ska anpassas till landskapet och onödig jordfyllnad ska undvikas.

Öppna parkeringsplatser ska omges med planteringar och bländningen av billyktor mot kvarter 45035 ska beaktas.

MELU

4 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai rakenteiden muodostamaan melukatveeseen, siten etteivät valtioneuvoston asettama ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

BULLER

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader eller konstruktioner så att statsrådets riktvärden för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

KAASUPUTKI

5 § Alueen läheisyydessä kulkee maanalainen kaasuputki. Rakentamisessa ja muussa toiminnassa tulee huomioida asetuksen 551/2009 mukaiset suojaetäisyydet.

Rakentamisessa tulee varmistaa, miltä osin rakennusten maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin SFS 5717 mukaisesti maakaasuputken läheisyydessä.

GASRÖR

I närheten av området går ett underjordiskt gasrör. Vid byggande och övrig verksamhet ska skyddsavstånden enligt statsrådets förordning 551/2009 beaktas.

Vid byggandet ska det säkerställas till vilka delar jordningar och andra konstruktioner som leder elektricitet i närheten av naturgasledningen ska planeras enligt standarden SFS 5717.

SULFIDISAVET

6 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja antaa Espoon ympäristökeskus.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Ytterligare uppgifter ges av Esbo stads miljöcentral.

TULVARISKI

7 § Lambrobäckenin tulvimisriskin vuoksi alin korko, jolla vesi voi vaurioittaa rakenteita, on +9,0 mpy (N2000), mikä tulee huomioida rakentamisessa.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

På grund av översvämningsrisken i Lambrobäcken är det lägsta höjdläget där vattnet kan skada konstruktioner 9,0 m.ö.h. (N2000), vilket ska beaktas vid byggandet.

HULEVEDET

8 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m^3) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m^2) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka parantavat veden laatua. Hulevesien viivytysjärjestelmä tulee toteuttaa siten, että hulevedet johdetaan avo-ojaan vasta viivytyksen jälkeen. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Hulevesiä saa maanomistajan luvalla hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m^3 per 100 m^2 ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. På gårdarna och parkeringsplatserna ska lösningar som förbättrar vattenkvaliteten gynnas. Fördröjning av dagvatten ska genomföras så att dagvattnet leds till öppna diken först efter fördröjningen. Förpliktelserna gäller också arrangemang under byggnadstiden.

Dagvatten får med markägarens tillstånd kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

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

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 08.05.2019 (pöytäkirjan 84 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 08.05.2019 (84 § i protokollet).

	Ksl		24.4.-8.5.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		18.2.-19.3.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Miika Ruokonen*	16.1.-30.1.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		15.10-27.11.2018
4116/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	1.10.2018

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 421301	Piir.nro 7200
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4116/10.02.03/2018
Lambro Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 16.1.2019
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000