

AK. 30:85

Piirustus n:o 6905, päivätty 6.5.2015, muutettu 26.4.2016

Ritning nr 6905, daterad 6.5.2015, ändrad 26.4.2016

Espoo

Eestinkallio

Asemakaavan muutos

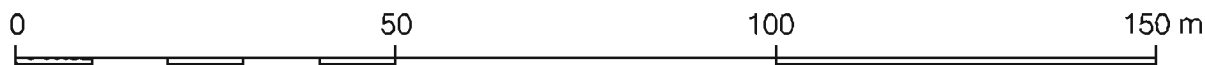
30. kaupunginosa, Nöykkiö
Katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu uudet korttelit 30288-30290)

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 431000, hyväksytty 11.9.1981

Aluenro 431100, hyväksytty 4.2.1992

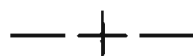
Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-6 §



Lähivirkistysalue.



Kaupunginosan raja.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.

Esbo

Estberget

Detaljplaneändring

Stadsdel 30, Nöykis
Gatu- och rekreationsområden
(Bildas de nya kvarteren 30288-30290)

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 431000, godkänd 11.9.1981

Områdesnr 431100, godkänd 4.2.1992

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
1-6 §

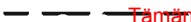
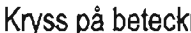
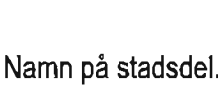
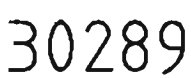
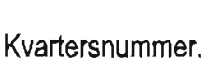
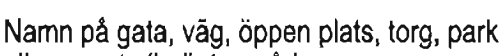
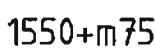
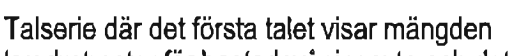
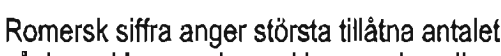
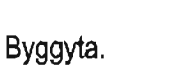
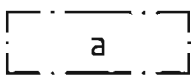
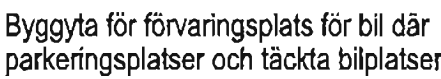
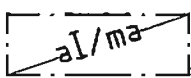
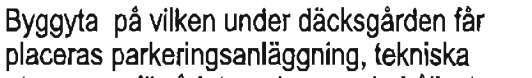
Område för närrekreation.

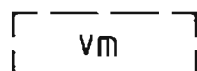
Stadsdelsgräns.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

	Ohjeellinen alueen tai osan alueen raja.		Riittävän gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.		Talserie där det första talet visar mängden kvadratmeter för bostadsvåningsyta och det andra talet mängden kvadratmeter som reserveras för butiksutrymme.
	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.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköimispaikkoja ja autokatoksia.		Byggyta för förvaringsplats för bil där parkeringsplatser och täckta bilplatser får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä laitoksen kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä kortteliä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.		Byggyta på vilken under däcksgården får placeras parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, förråd, trapphus, underhållsutrymmen, soprum och skyddsrum. Parkeringsanläggningen får byggas som en enhetlig anläggning oberoende av fastighetsgränserna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas. Om gränsvägg inte byggs ska kvarteret vid planeringen av de brandtekniska lösningarna behandlas som en helhet för uppnående av en tillräcklig trygghetsgrad. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.



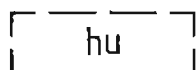
Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Till läget riktgivande byggyta för transformator.



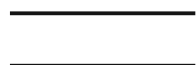
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



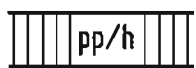
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen, johtamiseen tai imeytämiseen tarkoitettu alue.

Till läget riktgivande område avsett för fördröjning, ledning eller absorbering av dagvatten.



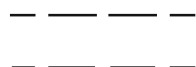
Katu.

Gata.



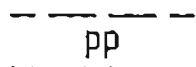
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



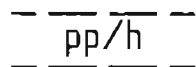
Ohjeellinen ulkoilureitille varattu alueen osa.

Riktgivande områdesdel som reserverats för friluftsled.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



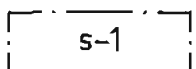
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området där servicetrafik är tillåten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen hoidossa tulee huomioida liito-oravan lisäksi myös muut luontoarvot.

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 samband med skötseln av området bör förutom flygekorrena också övriga naturvärden beaktas.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 75 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Liiketiloiille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 50 k-m².

Kortteleissa 30289 ja 30290 autopaikat tulee rakentaa rakennusten tai pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Kansipihan päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukitus-tilassa. Lisäksi pihalle tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.

Vaadittavien auto- ja polkupyöräpaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosalaa.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastaso kohden ylittävät 20 m². Ylityksen tulee tuottaa viihtyisää ja helposti käytettävää, ei-käytävämäistä tilaa.
- Autojen ja polkupyörien säilytystiloja.
- Asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja sekä asuntojen ulkopuolisia varastoja kerroksiin.
- Teknisiä tiloja.

PARKERING

Bilplatser ska byggas i AK-kvartersområdet minst 1 bp / 75 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad. Dessutom ska förverkligas gästplatser 1 bp / 50 v-m².

I kvarter 30289 och 30290 ska bilplatserna byggas i en parkeringsanläggning under byggnaderna eller gårdsdäcket. Ovanpå däcksgården får inte byggas bilplatser.

Cykelplatser ska byggas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 cp / bostad. Cykelplatserna ska finnas i takförsatt och låst utrymme. Dessutom ska på gården ordnas cykelparkering.

Vid beräkningen av de krävda bilplatserna och cykelplatserna behöver inte beaktas våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

TILLÄGGSBYGGRÄTT

Utöver den i plankartan antecknade byggrätten får byggas:

- De av trapphusen förutsatta utrymmen som per trappnivå överskrider 20 m². Överskridningen ska producera trivsamt och lätt-utnyttjat, icke-korridorlikt utrymme.
- Förvaringsplatser för bilar och cyklar.
- Gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet, såsom klubbрум, bastur o.dyl. utrymmen samt utanför bostäderna belägna förråd i våningarna.
- Tekniska utrymmen.

3 §

RAKENTAMISTAPA

Porrashuoneista on oltava yhteys sekä kadulle että kansipihalle, jos rakennukseen liittyy kansipiha. Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäynnin tasolle. Ne voivat sijaita myös keskitetysti jossain asuinrakennuksessa tai kansipihan alla.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa vaaleaa rappautsa. Alimman Eestinlaakso-kadun puoleisen kerroksen julkisivun tulee erota visuaalisesti ylempien kerrosten julkisivuista. Rakennusten kellarikerrosten ja autohallin näkyvien osien julkisivut tulee suunnitella siten, että ne eivät anna umpinaista vaikutelmaa.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Liito-oravien pesimisrauhan turvaamiseksi korttelissa 30288 ei saa tehdä räjäytyksiä tai muuta erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 1.4.-31.7. välisenä aikana.

4 §

PIHA-ALUEET

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvu-alustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Kansipiha tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti sitä reunustavaan kallio- maastoon. Mikäli suuria korkeuseroja ei voida välttää, putoamista estävät aidat tulee sijoittaa tonttien puolelle.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

BYGGSÄTT

Från trapphuset ska finnas förbindelse såväl till gatan som till däcksgården om till byggnaden ansluter sig en däcksgård. Cykel- och barnvagnsförråd ska placeras i samma nivå som byggnadens ingång. De kan också placeras koncentrerat i någon bostadsbyggnad eller under däcksgården.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara ljus puts. Fasaden i den nedersta våningen mot gatan Estdalen ska visuellt skilja sig från fasaderna i de övre våningarna. Fasaderna i de synliga delarna av byggnadernas källarvåningar ska planeras så att de inte gör ett kompakt intryck.

Alla balkonger ska glasas in.

För att trygga ro för flygekorrens förökning får sprängning eller andra åtgärder som orsakar synnerligen störande buller eller skakningar inte utföras i kvarter nr 30288 under tiden 1.4–31.7.

GÅRDSOMRÅDEN

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. 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.

Däcksgården ska på ett så obemärkt sätt som möjligt anpassas till den omgivande bergterrängen. Om stora höjdskillnader inte kan undvikas, skall de behövliga skyddsräckena placeras på tomternas sida.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids.

5 §

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

6 §

Tonttien asumista palvelevat yhteis- ja apu-tilat, väestönsuojat, autopaikat, ajoyhteydet, pelastustiet sekä huoltoyhteydet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

DAGVATTEN

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjnings-sänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara minst kubikmeter (1 m³) per varje hundra kvadratmeter (100 m²) ogenomsläpplig yta. Fördröjnings-sänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollera överlopp. Dagvatten får på ett kontrollerat sätt ledas till rekreationsområdena.

Tomternas gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet, skyddsrum, bilplatser, körförbindelser, räddningsvägar samt serviceförbindelser får på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på annan fastighets område.

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 26.4.2016 (pöytäkirjan 73 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 26.4.2016 (73 § i protokollet).

/c	Ksl, muutettu	<i>Matias Kallio</i>	26.4.2016
	Nähtävillä MRA 27§		22.2.-22.3.2016
/b	Ksl, rajausta muutettu	<i>Matias Kallio</i>	3.2.2016
/a	Ksl, palautti (Kaavaehdotus)	<i>Matias Kallio</i>	6.-20.5.2015
	Nähtävillä MRA 30§		25.8.-23.9.2014
1451/2014	Kp (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	11.8.2014
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 431027	Piir.nro 6905
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 1451/10.02.03/2014
Eestinkallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP, MKa	Päiväys 6.5.2015
		Suunnittelija Sito Oy / MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			