

AK. 46:38

Piirustus n:o 7092, päivätty 28.3.2017, muutettu 11.10.2017

Espoo

Kaskihaka

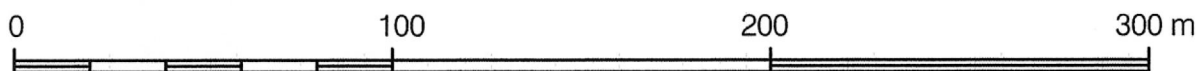
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

46. kaupunginosa, Latokaski
Muodostuu uudet korttelit 46076-46081,
osa korttelia 46022, 46040,
katu- ja virkistysalueet

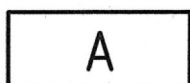
MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 430200 Hyväksytty 09.05.1975
Aluenro 431500 Hyväksytty 13.08.1984
Aluenro 420200 Hyväksytty 12.03.1997
Aluenro 430222 Hyväksytty 23.04.1997
Aluenro 420202 Hyväksytty 04.08.1999
Aluenro 420600 Hyväksytty 01.02.2006

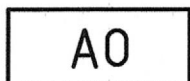
Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue. 1-12 §



Erillispientalojen korttelialue.
1-2, 4-8, 10-12 §



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puusto toimii liito-oravien yhdysreitteinä. Puusto tulee hoitaa ja tarvittaessa täydennysistuttaa niin, että latvusyhteys säilyy.

Esbo

Svedjehagen

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 46, Ladusved
Bildas nytt kvarter 46076-46081,
del av kvarter 46022, 46040,
gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 430200 Godkänd 09.05.1975
Områdesnr 431500 Godkänd 13.08.1984
Områdesnr 420200 Godkänd 12.03.1997
Områdesnr 430222 Godkänd 23.04.1997
Områdesnr 420202 Godkänd 04.08.1999
Områdesnr 420600 Godkänd 01.02.2006

Skala 1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. 1-12 §

Kvartersområde för fristående småhus.
1-2, 4-8, 10-12 §

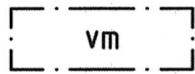
Område för närrekreation.

Närrekreationsområde. Områdets betydelse för de ekologiska förbindelserna ska beaktas vid planeringen och byggandet av området. Trädbeståndet utgör en förbindelseled för flygekorren. Trädbeståndet ska skötas och nya träd vid behov planteras så att förbindelsen mellan trädtopparna bevaras.



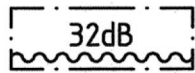
Rakennusala.

Byggyta.



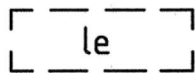
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Byggnadsyta för en transformator.



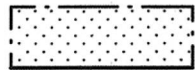
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



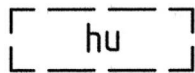
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ungefärlig områdesdel för lek och vistelse.



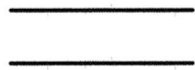
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



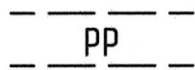
Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

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



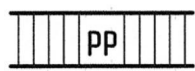
Katu. 12 §

Gata. 12 §



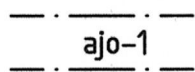
Jalankululle, polkupyöräilylle ja ladulle varattu alueen osa. Merkintä on sijainniltaan ohjeellinen.

Områdesdel som reserveras för gång, cykling och skidspår. Läget är ungefärligt.



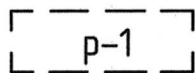
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



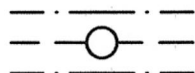
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys. Liito-oravayhteydet on huomioitava ajoyhteyttä suunniteltaessa.

Ungefärlig plats för en körförbindelse. Flygekorrens förbindelseleder ska beaktas när körförbindelsen planeras.



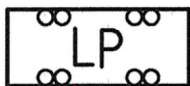
Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Ungefärlig parkeringsplats där täckta bilplatser kan placeras.



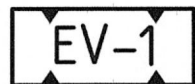
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

För underjordiska ledning reserverad del av område. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Suojaviheralue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puusto tulee toimia osana liito-orava-reitin puustoista latvussyhteyttä.

Skyddsgrönområde. Områdets betydelse för de ekologiska förbindelserna ska beaktas vid planering och byggande av området. Områdets trädbestånd ska ingå i flygekorrens förbindelseled mellan trädkronorna.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



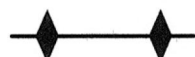
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



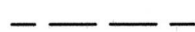
Kahden korttelin välinen raja.

Gräns mellan två kvarter.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

46

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LAT

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

46040

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

TILLIN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

$\alpha = 30-45^\circ$

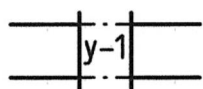
Kattokaltevuus. Korttelissa tulee käyttää laskevaa harjakattoa, jonka kattokulma on 30 - 45 astetta.

Taklutning. I kvarteret ska i det huvudsak byggas åstak med en lutning på 30 - 45 grader.

+13.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Kadun ylittävä kevyeen liikenteen yhteys.

Bro över gatan för gång- och cykelväg.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



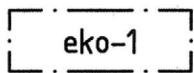
Merkintä, jolla sijaitsee olemassa oleva melueste.

Befintligt bullerhinder.



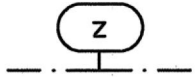
Alueelle on rakennettava melueste, joka muodostuu pääosin rakennusten ulkoseinistä. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

I området ska ett bullerhinder som huvudsakligen består av byggnadernas ytterväggar byggas. Beteckningen markerar bullerhindrets ungefärliga läge. Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrån sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteys-tarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.



Voimalinja. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa.

Kraftlefning. Om områdets bebyggande och övriga arrangemang skall förhandlas med kraftlinjens ägare.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

Asuinrakennuksissa:

- 1 ap / 70 k-m² kerros- ja pienkerrostalo kerrosalaa kohden, kuitenkin vähintään 0,5 / asunto
- 1 ap / 70 k-m² kytkettyä pientalokerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- 2 ap / erillispientaloasuntoa kohti

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

Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

A-korttelialueilla:

- 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.
- Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

I bostadshusen:

- en bilplats per 70 v-m² i flervånings- och låghus, men minst 0,5 bilplatser per bostad
- en bilplats per 70 v-m² i kopplade låghus, men minst en bilplats per bostad
- två bilplatser per bostad i friliggande småhus

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

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

I kvartersområdena A:

- en cykelplats per 30 v-m², men minst två cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

2 §

KAUPUNKIKUVA

Rakennuksien katot ja pitkät julkisivut tulee olla samaa värisävyä ja/tai materiaalia.

STADSBILD

Taket och den långa fasaden ska vara av samma kulör och/eller material.

3 §

Korttelissa 46081 korttelialueen liittyminen kaatuun tulee toteuttaa luontevasti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

I kvarter 46081 ska kvartersområdet anslutas till gatan naturligt och så att stadsbilden är högklassig.

4 §

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä. Puustoa tulee säätää mahdollisimman paljon.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. Skärningar och terrasserings ska undvikas. Av trädbeståndet ska så mycket som möjligt bevaras.

5 §

LISÄRAKENNAMISOIKEUS

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat
- Umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella
- Porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- Jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojatilat.
- Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- Förråd utanför bostäderna, gemensamma utrymmen
- Inslutna loftgångar på områden som utsätts för trafikbuller
- Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- Lokaler och schakt för hustekniken och skyddsrum
- Dessa lokaler påverkar inte antalet bil- och cykelplatser

6 §

PIHA-ALUEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Polkupyörä- ja jätekatokset sekä varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.

Korttelien rakentamattomat osat tulee istuttaa ja kadun ja yleisen alueen puolella toteuttaa samalla laatutasolla kuin yleisellä alueella.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja apu-tilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

GÅRDAR OCH GEMENSAM ARRANGEMANG

Förråd och skjul för cyklar och sopor får placeras oberoende av byggnadsytan. Fasadernas utseende ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusen.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner.

De obebyggda delarna av kvarteren ska planteras och mot gata och allmän plats byggas på samma kvalitetsnivå som de allmänna områdena.

Tomternas lekplatser, återvinningsutrymmen, bilplatser, räddningsvägar, gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet samt dagvattenhantering får genom avtal mellan fastigheterna placeras på en annan fastighets område.

7 §

HULEVESI JA TULVARISKI

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin / 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

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.

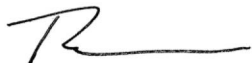
8 §	MELU JA ILMANLAATU Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetettua ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Parvekkeet tulee lasittaa siten että ulko-oleskelualueille asetettua melun ohjearvot eivät ylitä.	BULLER OCH LUFTKVALITET Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids. Balkongerna ska inglasas så att riktnivåerna för buller i utevistelseområden inte överskrids.
9 §	Julkisivuille joille on asetettu ääneneristävyysvaatimus, ei saa sijoittaa parvekkeita. Rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta tai rakennuksen pihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.	Balkonger får inte byggas på fasader som har ljudisoleringskrav. Friskluftsintagen ska placeras tillräckligt högt eller på gårdssidan. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.
10 §	TYÖMAA JA VÄLIAIKAISET JÄRJESTELYT Mahdolliset väliaikaiset ratkaisut ja työmaa-alueiden rajat tulee toteuttaa laadukkaasti ja ympäristöön sopivaksi. Työmaavedet on käsiteltävä ja puhdistettava. Työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee esittää vesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien hallintajärjestelmien tulee olla toiminnassa ennen esirakentamisen alkamista.	BYGGARBETSPLATSER OCH TEMPORÄRA ARRANGEMANG Eventuella tillfälliga lösningar och byggenas gränser ska vara högklassiga och passa in i miljön. Vattnet från byggplatser ska behandlas och renas. En plan för dagvattenkontroll under byggtiden ska företas vid ansökan om bygglov. Dagvattenhanteringen ska fungera innan förbyggandet inleds.
11 §	MUUT SUUNNITELMAT Asemakaava-alueelle on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma, joiden sisältöjä tulee noudattaa ohjeellisina.	ÖVRIGA PLANER För detaljplaneområdet finns en kvarters- och närmiljöplan. Dessa planer är vägledande.
12 §	SULFIDISAVI Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja antaa Espoon ympäristökeskus.	SULFIDLERA Förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Ytterligare uppgifter ges av Esbo stads miljöcentral.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

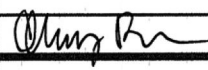
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 (pöytäkirjan 109 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 11.12.2017 (109 § i protokollet).

	Kv		11.12.2017
	Kh		27.11.2017
4276/2017 /a	Ksl, rajausta muutettu		11.10.2017
	Nähtävillä MRA 27§ (Latokaskenniitty 432100)		18.4.-18.5.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Thuy Pham-Linko	28.3.2017
	Nähtävillä MRA 30§		7.9.-6.10.2015
1518/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	10.8.2015
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 432400	Piir.nro 7092
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Asianumero 4276/10.02.03/2017
Kaskihaka Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 28.3.2017
		Suunnittelija TPh	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			