AK. 31:75

Espoo

Luoteisrinne

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Osa korttelia 31014 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 430600 Hyväksytty 24.06.1971
Aluenro 440703 Hyväksytty 11.02.1987
Aluenro 440705 Hyväksytty 02.12.1981

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Nordvästbrinken

Detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Del av kvarter 31014 och gatuområde

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 430600 Godkänd 24.06.1971
Områdesnr 440703 Godkänd 11.02.1987
Områdesnr 4407 Godkänd 02.12.1981

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1-14 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
31	Kaupunginosan numero.
KAI	Kaupunginosan nimi.
31014	Korttelin numero.
LUOTEISRINN	Kadun nimi.
18000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa viivytysrakenteita ja kulkureittejä.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa viivytysrakenteita ja kulkureittejä.
le	Leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.
ma-1	Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, polkupyörän säilytyspaikkoja, väestönsuojan, sekä porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
kap	Kansipiha.
ajo	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko/ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
p	Pysäköimispaikka, joka tulee jäsentää pensasistutuksin. Sijainti ohjeellinen.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
32/12dB	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. Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
+2.5	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman kansipihan tasosta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1-14 §)	
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Riktgivande gräns för område eller del av område.	
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Stadsdelsnummer.	
Namn på stadsdel.	
Kvartersnummer.	
Namn på gata.	
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
Byggyta.	
Ungefärligt placerad områdesdel som ska planteras. På området får fördröjningsanläggningar och fåror för dagvattnet placeras.	
Ungefärligt placerad områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får fördröjningssänkor och fåror för dagvattnet placeras.	
Lek- och vistelseområde, placeringen är vägledande.	
Trädrad som ska planteras, placeringen är vägledande.	
Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.	
Ett utrymme under en byggnad eller ett gårdsdäck där det är tillåtet att placera bilplatser, förvaringsplatser för cyklar, skyddsrum, trapphus, lager samt rum för underhåll och teknik. Dessa lokaler får byggas utöver den angivna byggrätten.	
Däcksgård.	
En passage/körförbindelse ska lämnas i byggnaden. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande.	
Körramp till underjordiskt utrymme.	
Gata.	
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	
Parkeringsplats som ska indelas med buskar. Placeringen är ungefärlig.	
Körförbindelse, placeringen är väglelande.	
Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönsten och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel. Balkongglasen, räcken och de övriga konstruktionerna ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skilnaden mellan trafikens ljudnivå och ljudnivån på balkongen är minst det i den senare siffran angivna antalet decibel.	
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet den ungefärliga höjden på den övre kanten lockets läge.	

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.
- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m².

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa ma-1 tai p -merkinnällä osoitetuille alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.
- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m².

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

BIL OCH CYKELPLATSER

Minsta antal bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad. Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.
- 1 bp / 100 v-m² för affärs-, kontors- och servicelokaler.

Alla bilplatser enligt minimikravet ska placeras i områden med beteckningarna ma-1 eller p. Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i lås bara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.
- 1cp / 50 v-m² affärs-, kontors- och servicelokaler.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, polkupyörävarastot ja -katokset.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrasrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

Gemensamma lokaler för lager, pyssel- och hobbyrum, förvaring, tvättstuga, torkrum, bastu, skyddsrum, husteknik och återvinning vars sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den angivna byggrätten.

Vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller.

Ekonomibyggnader, cykelförråd och skärmtak för cykelparkering utanför bostadshusen.

Lokaler utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten beaktas inte däminsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

Yta i trapphuset utöver 20 m² per bostadsvåning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska dåfådagsljus.

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuurattua polttettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä.

Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan ja väritykseltään olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen väritykseltään osalta.

Rakennusten massoittelua tulee porrastaa korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa

Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta.

Materiaalien tulee olla laadukkaita.

Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, tehostemateriaaleilla ja väreillä.

Liike- ja palvelutiloja tulee sijoittaa rakennusten maantasokerroksiin ja niiden tulee avautua joko aukioiden tai katujen suuntaan.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan yhteistiloja, varastoja tai muureja, tulee julkisivujen olla myös näiltä osin ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia.

Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten yli kahden neliömetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katualueelle.

Ilmanvaihto konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttää yli 20 m korkeudella yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä.

Korkeimpien talojen yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

BYGGSÄTT FÖR BOSTADSHUSEN

Husens fasader ska vara högklassiga och finslipade samt passa för platsen och miljön.

Fasaderna ska huvudsakligen vara rappade eller färgad betong, trä, renmurat bränt tegel, keramiska plattor eller metallskivor.

Fasaderna får inte ha stora fönsterlösa ytor eller tydligt framträdande elementfogar.

Bostadshusens fasader, takform och färgsättning ska inom kvarteret vara samstämda, men individuella, i synnerhet beträffande fasadernas färgsättning.

Byggnadskropparna ska avtrappas i höjd-, bredd- och djupriktningen.

Våningen mot gatan eller de nedersta våningarna ska liva upp stadsbilden och öppningarna och dispositionen ska tydligt skilja sig från de övre våningarna.

Materialen ska vara högklassiga.

Huvudentréerna ska skilja sig från fasaden mot gatan. Huvudentréerna ska betonas med skärmtak, effektmaterial och färger.

Affärs- och servicelokalerna ska placeras i byggnadernas markplan och de ska vetta mot öppna platser eller gator.

Ifall det på markplanet placeras gemensamma lokaler, lager eller murar ska fasadernas utseende och kvalitetsnivåocksådär passa för byggnaden.

När man bygger vid kanten av gatuområdet eller i dess omedelbara närhet, ska området mellan byggnaden och gatuområdet som grundlagts så att det inte sätter sig byggas av den som inleder byggprojektet såatt markytans eventuella sänkning på tomten och gatuområdet förhindras.

I husen tillåts arbetsrum i anslutning till bostäderna.

Balkonger som är större än tvåkvadratmeter (2 m²) ska inglasas.

Balkongerna får sträcka sig 2,5 m utanför byggnadsytan. Deras bärande konstruktioner får inte sträcka sig in i gatuområdet.

Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Tekniska lokaler får placeras i våningarna utöver byggrätten i detaljplanen eller ovanför översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

För att fåglarna inte ska flyga in i fönstren får byggnaderna inte ha klara glasytor som är över en våning höga ovanför 20 m höjd. Höga glasytor kan användas om glaset är mönstrat eller det finns strukturella element utanför glasytan som minskar kollisionsrisken.

Belysningen av de övre delarna av de högsta husen får inte störa fåglarna. De övre delarna får belysas för att undvika kollisionsrisk.

VARASTOT JA KATOKSET

4 §

Pyörä- ja jätekatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, mikäli niitä ei integroida pääkäyttötarkoituksen mukaisiin rakennuksiin.

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Erillisissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla virherkatto.

LAGER OCH SKÄRMTAK

Förråd och skjul för cyklar och sopor får placeras oberoende av byggnadsytan, om de inte greras i byggnader för huvudändamålet.

Fasadernas utseende ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusen.

Separata ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröna tak.

PIHAT, PIHAKANNET JA PELASTUSREITIT

5 §

Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Kansipihoille tulee istuttaa pienpuita ja pensaita.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalia maanpeittopensaita käytetään luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä huoltoliikenteen ja palo- ja pelastustoiminnan vaatimukset.

Näkyviin jäävät pihakannenalaisen pysäköintitilan julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yhtenäisesti ja niiden jäsentelyssä tulee hyödyntää kasvillisuutta.

Pysäköintitilojen ja -laitosten ilmanvaihtolaitteet ja porrasrakenteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä olla julkisivumateriaaleiltaan laadukkaita ja ympäristöön sopivia.

Mahdollisten tukimuurirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

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

GÅRDAR, GÅRDSDÄCK OCH RÄDDNINGSVÄGAR:

Gårdarna ska vara lummiga och trivsamma och materialen ska vara högklassiga. Alla områden som inte är nödvändiga underhålls-, vistelse- och lekområden ska planteras. På gården pämarken ska storväxta träd planteras. På gårdsdäcket ska småväxta träd och buskar planteras.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner. Buskar med låg mark används påramper som är 1: 2-1: 3.

Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt servicetrafikens och släcknings- och räddningsverksamhetens krav beaktas.

Fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsdäcket ska vara högklassig och enhetlig och vid dispositionen ska växtlighet användas.

Anordningarna för ventilation och trappkonstruktionerna i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Anordningarna och konstruktionerna ska utgöra en enhetlig helhet. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och passa i omgivningen.

Eventuella stödmurars utseende ska hålla samma kvalitetsnivåsom bostadshusen.

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

MELU JA ILMANLAATU

6 §

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Finnoonsillan varteen sijoittuvien rakennusten tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta.

Rakennuksen osaan, joka sijaitsee alle 13 m etäisyydellä Finnoonsillan ajoradan reunasta, ei saa sijoittaa asuntoja kahteen alimpaan kerrokseen.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle. Mikäli tälle osalle kohdistuu yli 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee rakennuslupavaiheessa esittää ratkaisu, jolla asunnon tuuletusikkunan kohdalla 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso ei ylity.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Kvarteren är belägna i ett bulleromräde. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullers kugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik

Friskluftsintagen i byggnaderna invid Finnobron ska placeras påtaket eller mot innergården.

I en byggnadsdel som ligger mindre än 13 m från kanten av Finnobrons körbana tillåts inte bostäder i de två nedersta våningarna.

Om fasaden utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan. Om även denna fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 55 dB dagtid, ska en lösning enligt vilken denna nivå inte överskrids vid en bostads värdringsfönster presenteras vid ansökan om bygglov.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

7 §

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare.

HULEVESIEN KÄSITTELY

8 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemätöntä sataa pintaneliömetriä (100 m²) kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Hulevesien käsittelyalueet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

HANTERING AV 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.

Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 6-12 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.

Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Områden för hantering av dagvatten får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på andra tomter.

Planen för dagvattenhantering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

SULFIDISAVI

9 §

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

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.
Kontakta Esbo environmentcenter för mer information

KIINTEISTÖN MUODOSTUS

10 §

Asemakaavan alueella voidaan lainsäädännön salliessa muodostaa 3D-kiinteistöjä.

FASTIGHETSBILDNING

I detaljplanområdet får man, om lagen tillåter, bilda 3D-fastigheter.

TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

11 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle +3.0 m (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2.8 m.

Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min. +3.0 m (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2.8 m (N 2000) tasoon asti.

HÄNSYN TILL ÖVERSVÄMNINGSRISKEN OCH GRUNDVATTEN

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3.0 m.ö.h. (N2000). Det högsta högvattenståndet är +2.8 m.ö.h.

Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3.0 m.ö.h. (N 2000) på grund av över svämningsrisk.

Källare och konstruktioner under jord ska isoleras mot vatten åtminstone upp till nivån 2.8 m.ö.h. (N2000).

PILAANTUNEET MAAT

12 §

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

FÖRORENADE LÄNDER

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iståndsättas vid behov.

JÄTEHUOLTO

13 §

Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

AVFALLSHANTERING

Området ska beredas för ett sopsugsystem.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

14 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti -metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

DETALJPLAN UNDER JORD

Till området hör en detaljplan för metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande

Alueelle on laadittu lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats närmiljö- och kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 12.10.2020 (pöytäkirjan 334 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 12.10.2020 (334 § i protokollet).

	Kh		12.10.2020
	Ksl		13.5.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		23.9.-22.10.2019
/a	Ksl(Kaavaehdotus)	*Pasi Mäkinen*	21.8.-4.9.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		18.6.-6.7. ja 30.7.-10.8.2018
690/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	21.5.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 440713	Piir.nro 7204
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 690/10.02.03/2018
Luoteisrinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 21.8.2019
		Suunnittelija PM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000