

AK. 31:69

Piirustus n:o 6777, päivätty 28.3.2013, muutettu 14.10.2015

Ritning nr 6777, daterad 28.3.2013, ändrad 14.10.2015

Espoo

Finnoo-Djupsundsbäcken

Asemakaava ja asemakaavan
muutos31. kaupunginosa, Kaitaa
Virkistysalue
(Muodostuu uudet korttelit 31144-
31156)MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 440100 Hyväksytty 26.10.1966
Aluenro 440200 Hyväksytty 25.11.1981

Esbo

Finno-Djupsundsbäcken

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Rekreatiomsområde
(Bildas de nya kvarteren 31144-31156)DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 440100 Godkänd 26.10.1966
Områdesnr 440200 Godkänd 25.11.1981

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-4, 6-18 §Kvartersområde för flervåningshus.
1-4, 6-18 §AH-1
(31151,31152)Asumista palveleva yhteiskäyttöinen
korttelialue. Suluissa olevat numerot
osoittavat korttelit, joiden leikkipaik-
koja saa alueelle sijoittaa.
7,17 §Kvartersområde i gemensamt bruk
som betjänar boendet. Siffrorna inom
parentes visar de kvarter vilkas lek-
platser får placeras i området.
7,17 §

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue lasten päiväkotia varten.
1,6,9-12,16,17 §Kvartersområde för offentliga
närservicebyggnader för daghem.
1,6,9-12,16,17 §

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien
rakennusten korttelialue. Kortte-
lille saa rakentaa tiloja koulua,
päiväkotia, asukastiloja, nuoriso-
palveluita ja urheilukenttää varten.
1-2,6,8-12,16,17 §Kvartersområde för byggnader för
undervisningsverksamhet. I kvarteret
får byggas utrymmen för skola, dag-
hem, invånarlokaler, ungdomstjänster
och sportplan.
1-2,6,8-12,16,17 §



Puisto. Alueelle rakennetaan liito-oravien latvusyhteys.

Park. I området byggs förbindelse via trädkronorna för flygekorren.



Puisto, jolle melun takia ei saa sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueelle rakennetaan liito-oravien latvusyhteys.

Park i vilken på grund av bullret inte får placeras känsliga verksamheter. I området byggs förbindelse via träd-kronorna för flygekorren.



Lähivirkistysalue. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja täydennys-istuttaa niin, että latvusyhteys säilyy. Hylkeenpyytäjänpuiston länsiosassa tulee huomioida jalopuumetsikön puut.

Närrekreationsområde. Områdets trädbestånd fungerar som förbindelserutt för flygekorren. Trädbeståndet ska vårdas och det ska göras kompletterande planteringar så att förbindelsen via trädkronorna bevaras. I västra delen av Säljägarparken ska beaktas träden i ädelträdningen.



Virkistysalue, jolle melun takia ei saa sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa niin, että latvusyhteys säilyy.

Närrekreationsområde i vilken på grund av bullret inte får placeras känsliga verksamheter. Områdets trädbestånd fungerar som förbindelserutt för flygekorren. Trädbeståndet ska vårdas så att förbindelsen via trädkronorna bevaras.

LPA-1
(31147-31155)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Kortteliin sijoittuvat metroon liittyvät ilmanvaihto- ja paineentasauskuilu ja liikennetunnelin hätäpoistumistie, jotka tulee ottaa huomioon pysäköintilaitoksen ja myymälän suunnittelussa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Korttelialueen huoltopiha tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kaupunkiaukiona.
5,17 §

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes visar de kvarter vilkas bilplatser får placeras i området. I kvarteret placeras ett till metron anslutande ventilations- och tryckutjämningsschakt och trafiktunnelns utrymningsväg som ska beaktas vid planeringen av parkeringsanläggningen och butiken. I parkeringsanläggningen får placeras allmän parkering. Kvartersområdets servicegård ska förverkligas på ett för stadsbilden högklassigt sätt som en öppen plats.
5,17 §

LPA-2
(31147-31155)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä.
5,17 §

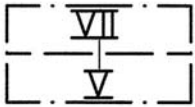
Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes visar de kvarter vilkas bilplatser får placeras i området. I parkeringsanläggningen får placeras allmän parkering.
5,17 §

LPA-3
(31144)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, joiden auto- ja pyöräpaikkoja saa alueelle sijoittaa. Korttelialueelle saa rakentaa autokatoksia ja pyörävarastoja.
17 §

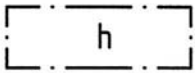
Kvartersområde för bilplatser. Siffran inom parentes visar det kvarter vars bil- och cykelplatser får placeras i området. I kvartersområdet får byggas täckta bilplatser och cykelskjul.
17 §

— ... —	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.
————	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
— x — x —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
31145	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HYLJETIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.



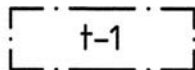
Rakennuksessa tulee olla kaavan osoittamat kerrosluvut porrastettuna. Korkeampi kerrosluku on rakennusalan pohjoisreunassa ja matalin sen eteläreunassa. Rakennusten eri kerroslukujen vaihtelusta johtuvaa porrastusta ei saa julkisivupinnassa häivyttää suurilla kattoterassien lasituksilla.

Byggnaderna ska ha i planen anvisade våningstal på ett avtrappat sätt. Det högre våningstalet är i byggytans norra kant och det lägsta i dess södra kant. Avtrappningen som beror på variationen mellan byggnadernas olika våningstal får inte i fasadytan utplånas med stora glasväggar vid takterrasserna.



Rakennusala koulun urheilukentän huoltorakennusta varten. Rakennus tulee sijoittaa niin, että liito-oravan latvusyhteys säilyy ja niin, että kevyenliikenteen näkemät ovat riittävät.

Byggyta för skolans sportplans servicebyggnad. Byggnaden ska placeras så att flygekorrens förbindelse via träd-kronorna bevaras och så att lätttrafikens siktområden är tillräckliga.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus suojaamaan pihaa liikenteen melulta. Rakennus tulee rakentaa kiinni viereisiin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Byggyta på vilken ska placeras en ekonomibygnad som skyddar gårdsplanen mot trafikbuller. Byggnaden ska byggas fast i grannbyggnaderna. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas fasader.

t-2

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus suojaamaan pihaa liikenteen melulta. Rakennus tai meluaita tulee rakentaa kiinni viereisiin rakennuksiin. Kortteleissa 31145 ja 31146 talousrakennusten kattojen tulee olla pulpettikattoja; kattokaltevuuden ja päätyjen mittasuhteiden tulee olla yhtenäiset ja julkisivujen materiaalin ja värityksen tulee olla yhteensopivia. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia. Kattona tulee olla viherkatto.

Byggyta på vilken ska placeras en ekonomibyggnad för att skydda gårdsplanen mot trafikbuller. Byggnaden eller bullerplanket ska byggas fast i grannbyggnaderna. I kvarter 31145 och 31146 ska ekonomibyggnadernas tak vara pulpettak; taklutningen och fasadernas dimensioner ska vara enhetliga och fasadernas material och färg ska passa ihop. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas fasader. Taket ska vara torvtak.

yht

Asukkaiden yhteistiloja tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen (XII).

Invånarnas gemensamma utrymmen skall placeras i den översta våningen (XII).

m400

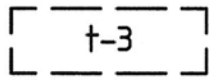
Rakennusosalalle saa maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän myymälätilaa. Kaupan huoltotilat tulee erottaa katunäkymästä seinillä, liukuovilla tai vastaavilla rakenteilla.

På byggytan får i marknivån byggas den av talet angivna mängden våningsyta för butik. Butikens underhållsutrymmen ska avskiljas från gatuvyn med väggar, skjutdörrar eller motsvarande konstruktioner.

map-1

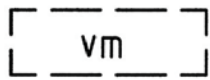
Ohjeellinen rakennusala metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuilua ja liikennetunnelin hätäpoistumistietä varten. Kuilusta kantautuva melu tulee ohjata pois läheisistä asuin- ja koulurakennuksista. Rakennuksen tulee sopeutua korkeudeltaan ja julkisivuiltaan ympäristöön. Ilmanvaihtokuilujen aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB asuntojen, koulun tai päiväkodin ikkunoiden ja oleskelualueiden kohdalla. Palo- ja pelastusturvallisuuden järjestelmien käyttökelpoisuuden varmistamisesta aiheutuvan vähäistä suuremman haitan torjunnasta tulee sopia ympäristöviranomaisen kanssa.

Riktgivande byggyta för till metron anslutna ventilations- och tryckutjämningsschakt och trafiktunnelns utrymningsväg. Bullret från schaktet ska riktas bort från de närliggande bostads- och skolbyggnaderna. Byggnaden ska till höjden och fasaden harmoniera med omgivningen. Bullernivån från ventilationschakten får inte överskrida 45 dB vid bostädernas, skolans eller daghemmens fönster och uteplatser. Bekämpning av skador som förorsakas av säkerställande av gångbarhet hos system för brandskydd och utrymnings-säkerhet och som är större än ringa ska avtalas med miljömyndigheten.



Yksikerroksisen talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Riktgivande byggyta för envånings ekonomibyggnad. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas fasader.



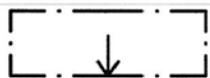
Muuntamon ohjeellinen rakennusala. Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Riktgivande byggyta för transformator. Transformatorn får byggas utan hinder av byggrätten.



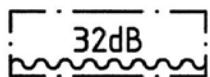
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olevia autopaikotustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras i byggnadens första våning belägna bilparkeringsplatser utöver den i planen antecknade byggrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.



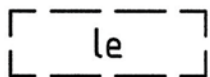
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



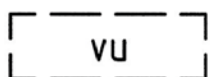
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller om minst 32 dB.



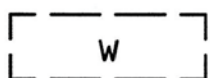
Ohjeellinen leikkialue.

Riktgivande lekområde.



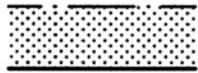
Ohjeellinen alue urheilukentälle.

Riktgivande område för sportplan.



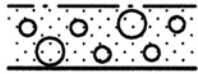
Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee toteuttaa avoimena.

Riktgivande för vattenfåra reserverad del av området. Vattenfåran ska vara öppen.



Istutettava alueen osa.

Del av området som ska planteras.



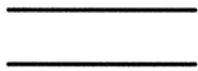
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av området som ska planteras med träd och buskar.



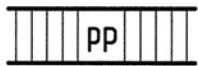
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



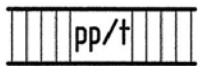
Katu.

Gata.



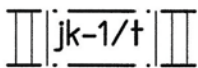
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



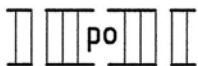
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



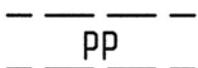
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Tontille ajo on sallittu. Alue tulee materiaaleiltaan ja korkotasoiltaan rakentaa osana alueen katuverkkoa ja korttelialuetta yhtenäisen suunnitelman mukaan. Yhteys on pidettävä kunnossa myös talvella.

För allmän gångtrafik reserverad del av området. Körning till tomten är tillåten. Området ska till materialen och höjd-lägena byggas som en del av områdets gatunät och kvarteret enligt en enhetlig plan. Förbindelsen måste vinterunderhållas.



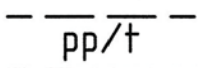
Portaat, ohjeellinen sijainti. Portaat alkavat Syvänsalmenpuiston tasosta ja nousevat Meritielle.

Trappa, riktgivande läge. Trappan börjar på Djupsundsparkens nivå och går upp till Sjövägen.



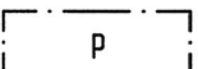
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



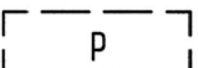
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Huolto-rakennukselle ja urheilukentälle ajo on sallittu.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Körning till servicebyggnaden eller sportplan är tillåten.



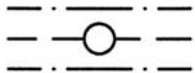
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



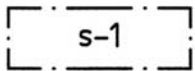
Yleistä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För allmän underjordisk ledning reserverad del av område.



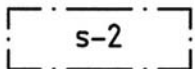
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 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.

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.



Alueen osa, jolla on säilytettäviä puita. Suurin osa alueella olevista puista tulee pyrkiä säilyttämään. Kaivuutöitä ei saa suorittaa 6 metrin etäisyydellä säilytettävien puiden tyvestä.

Del av området där det finns träd som ska bevaras. Största delen av träden i området ska i mån av möjlighet bevaras. Grävning får inte utföras närmare än sex meter från trädens rotända.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄ-PAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-1- korttelit 31153-31156

Autopaikkoja toteutettava vähintään 1/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Pysäköintiin voidaan antaa nimeämättömyyteen perustuen enintään 10 % lievennys.

AK-1- korttelit 31144 - 31152

Autopaikkoja toteutettava vähintään 1/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Pysäköintiin voidaan antaa nimeämättömyyteen perustuen enintään 10 % lievennys.

YO-1 ja Y-1-korttelialueilla: 1 ap/200 k-m²
Myymlätiloja varten on rakennettava 1 ap/50 k-m².

Esteettömiä paikkoja on rakennettava 1 kpl / 25 ap.

Autopysäköintipaikat osoitetaan kortteleiden p-alueille ja LPA- korttelialueille. Liikuntaesteisten paikat saa sijoittaa korttelialueille p-alueiden ulkopuolelle.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

Polkupyöräpaikat

AK-1 korttelialueille on polkupyöräpaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti: 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2 per asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. YO-1-korttelissa on polkupyöräpaikkoja rakennettava vähintään 250 polkupyöräpaikkaa katetussa tilassa. Myymälätiloja varten on rakennettava 1 polkupyöräpaikka/40 k-m².

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

AK-1-kvarteren 31153-31156

Bilplatser ska förverkligas minst 1 / 110 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad. För parkeringen kan på basen av ickenamn-givna platser beviljas lindring om högst 10 %.

AK-1-kvarteren 31144-31152

Bilplatser ska förverkligas minst 1 / 95 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad. För parkeringen kan på basen av ickenamn-givna platser beviljas lindring om högst 10 %.

YO-1 och Y-1-kvartersområden: 1 bp / 200 v-m²
För butikslokaler ska byggas 1 bp / 50 v-m².

Tillgängliga platser ska byggas 1 st / 25 bp.

Bilparkeringsplatserna anvisas i kvarterens p-områden och i LPA-områdena. Platserna för rörelsehindrade får placeras i kvartersområdena utanför p-områdena.

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

Cykelplatser

I AK-1-kvartersområdena ska cykelplatser byggas minst enligt följande:

1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsatt låsbart utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.

I YO-1-kvarteret ska cykelplatser byggas minst 250 st i takförsatt utrymme. För butikslokalerna ska byggas 1 cykelplats / 40 v-m².

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

- 2 § Alueeseen liittyy maanalainen asema-
kaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli,
jonka määräykset tulee ottaa huomioon
suunnittelussa ja rakentamisessa.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUS- OIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 3 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden
lisäksi saa rakentaa:
-asuntojen yhteiskäyttöiset varastot,
askartelu-, harrastus- ja säilytystilat,
pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat,
väestönsuojat, talotekniset tilat ja jäte-
huollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että
niiden yhteenlaskettu kerrosala on kor-
keintaan 15 % kaavassa osoitetun ra-
kennusoikeuden määrästä,
-porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän
osan kussakin asuinkerroksessa edel-
lyttäen, että tämä lisää porrashuoneen
viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee
olla luonnonvaloinen,
-asuinrakennusten ulkopuolella olevat
polkupyörävarastot.

DEN UNDERJORDISKA DETALJPLANEN

Till området ansluter en underjordisk
detaljplan Metrotunneln Mattby-Stensvik,
vars bestämmelser ska beaktas vid
planeringen och byggandet.

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

Utöver planens byggrätt får byggas:
- bostädernas gemensamma förråd,
hobby- och förvaringsutrymmen, tvätt-
stugor, torkrum, bastur, skyddrum, hus-
tekniska utrymmen och för avfallshan-
teringen behövliga utrymmen, dock så
att dessas totala våningsyta är högst
15 % av den i planen anvisade byggrätten,
- den del av trapphusen som överskrider
20 m² i varje bostadsvåning förutsatt att
detta höjer trapphusets trivsamt. Trapp-
huset ska då få dagsljus,
- utanför bostadsbyggnaderna belägna
cykelförråd.

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

BOSTADSBYGGNADERNAS BYGGSÄTT

- 4 § Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia.
- Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, väriykseltään ja kattomuodoltaan olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä erityisesti julkisivujen värityksen osalta. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Mikäli 1. kerrokseen sijoitetaan varastoja tai autopaikkoja, tulee julkisivujen olla myös näiltä osin ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia. Asuinrakennusten yli 2 m² kokoiset parvekkeet tulee lasittaa. Kattoterasseista vain osan saa lasittaa. Parvekkeita, maantasoterasseja ja asunto-pihoja saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m.
- Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa kerrokseen asemakaavan osoittaman rakennus-
oikeuden lisäksi ja ylimmän kerroksen ylä-
puolelle kerrosluvun estämättä. Katolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.
- Kortteleissa 31144 - 31146 tulee asuinrakennusten julkisivujen olla pääosin rapattuja. Kortteleissa 31147 ja 31148 tulee rakennusten julkisivumateriaalina käyttää pääosin puuta.
- Kortteleissa 31151 - 31154 tulee terassoitujen rakennusten julkisivujen olla pääosin rapattuja. Syvänsalmenkadun ja Lapintilankadun puoleisiin julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Kortteleissa 31154 - 31155 XII-kerroksisten rakennusten julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisesti. Korttelin 31155 asuinrakennuksissa tulee olla sisäänkäynnit sekä Meritien että Syvänsalmenkadun puolelle. Korttelin 31155 katutasoon ei saa sijoittaa Meritien puolelle avautuvia asuntoja.
- Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.
- Asuinkerrostaloissa tulee olla talopesula ja kuivatustilat.
- Yli 8-kerroksissa rakennuksissa poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.
- Korttelissa 31155 tulee huomioida maanpaine-seinän tarve Meritietä vastaan.
- Rakennuksen ja kadun paalulaatan välinen sul-
kulaatta tulee toteuttaa kortteleissa 31144,
31152, 31154 ja 31155 rakennuksen rakentami-
sen yhteydessä.

- Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera med omgivningen. Bostadsbyggnaderna ska vad gäller fasader, färgsättning och takform passa ihop kvartersvis, men de ska vara individuella särskilt vad gäller fasaderna och färgsättningen. I fasaderna får inte finnas långa fönsterlösa ytor. Om i första våningen placeras förråd eller bilplatser ska fasaderna också till denna del till utseendet och kvalitetsnivån vara anpassade till byggnaden. I bostadsbyggnaderna ska över 2 m² stora balkonger glasas in. Av takterrasserna får bara en del glasas in. Balkonger, markterrasser och bostadsgårdar får nå högst 2,4 m utanför planens byggytas gräns.
- Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur. Utrymmena får placeras i våningarna utöver den i detaljplanen upptagna byggrätten och ovanför den översta våningen utan hinder av vånings-talet. Solfångare får placeras på taket. I kvarteren 31144 - 31146 ska bostadsbyggnadernas fasader huvudsakligen ha putsyta.
- I kvarteren 31147 - 31148 ska byggnadernas fasadmaterial huvudsakligen vara trä.
- I kvarteren 31151 - 31154 ska fasaderna i de terrasserade byggnaderna huvudsakligen ha putsyta. Vid fasaderna mot Djupsundsgatan och Lapiargatan ska fästas särskild uppmärksamhet.
- I kvarteren 31154 - 31155 ska fasaderna i tolvvåningsbyggnaderna förverkligas på ett högklassigt sätt vad fasaderna och materialen beträffar.
- I kvarter 31155 ska bostadsbyggnaderna ha ingångar såväl från Sjövägen och Djupsundsgatan. I kvarter 31155 får bostäder inte placeras i gatuplanet mot Sjövägen.
- I byggnaderna tillåts arbetslokaler i anslutning till bostäderna.
- I bostadsbyggnaderna ska finnas en tvättstuga och ett torkrum.
- I byggnader med fler än 8 våningar ska de två separata trapphus som är avsedda för utrymning placeras på ett ändamålsenligt sätt tillräckligt långt ifrån varandra.
- I kvarter 31155 ska beaktas behovet av en jordtrycksvägg mot Sjövägen.
- En förslutningsplatta mellan byggnaden och gatans pålplatta ska förverkligas i kvarteren 31144, 31152, 31154 och 31155 i anslutning till uppförandet av byggnaden.

PYSÄKÖINTILAITOKSET

- 5 § Pysäköintilaitosten julkisivujen ilme- ja laatutasovaatimuksena on materiaalien osalta kaava-alueen asuinrakennusten laatutaso.
- Korttelissa 31150 olevan pysäköintilaitoksen pohjoisen puoleinen seinä tulee toteuttaa korkealuokkaisena seinänä, johon on mahdollista maalata taideteos tai muuten liittää taidetta. Seinän ja taideteoksen suunnittelussa ja toteutamisessa tulee ottaa huomioon viereiset koulurakennus ja piha käyttäjiin. Pysäköintilaitoksen valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja sen tulee rakennuksen ulkopuolelle näkyessään olla väriltään lämmin.
- Pysäköintilaitokset tulee pyrkiä kattamaan joko kokonaan tai osittain. Pysäköintilaitokset tulee suunnitella siten, että niitä voidaan hyödyntää aurinko-energiantuotantoon rakennusten arkitehtuuriin integroituna.
- Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen renkasvarastoja sekä polkupyörien huolto- ja varastotiloja.
- Pysäköintilaitoksiin on toteutettava nosto-ovet.

POLKUPYÖRÄVARASTOT JA -KATOKSET

- 6 § Polkupyörä- ja jätekatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia tai julkisia rakennuksia vastaavia.

PIHAT JA PELASTUSREITIT

- 7 § Tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla meluaitoja lukuunottamatta. Pihoille tulee istuttaa korkeaksi kasvavia puita.
- Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Pihojen ja pelastusreittien tulee kestää palo- ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastustien osalta.

PARKERINGSANLÄGGNINGAR

I parkeringsanläggningarna är kravet på utseende och kvalitetsnivå för fasadernas del densamma som hos bostadsbyggnaderna i planområdet.

I kvarter 31150 ska parkeringsanläggningens norra vägg förverkligas så att det är möjlighet att på den måla ett konstverk eller på annat sätt införliva konst. Vid planeringen och förverkligandet av väggen och konstverket ska beaktas den närliggande skolan och gården och de som använder dessa. Vid parkeringsanläggningens belysning ska fästas uppmärksamhet och belysningen ska till den del den syns utanför byggnaden ha en varm färgton.

Målet ska vara att förse parkeringsanläggningarna med tak helt eller delvis. Parkeringsanläggningarna ska planeras så att de kan utnyttjas för solenergiproduktion så att denna integreras i byggnadernas arkitektur.

I parkeringsanläggningen får placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, förvaring av fordonens ringar samt utrymmen för cykelunderhåll och -förvaring.

Parkeringsanläggningarna ska förse med takskjutportar.

CYKELFÖRRÅD OCH -SKJUL

Cykel- och sopskjul och -förråd kan placeras oberoende av byggytans gränser. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara bostadsbyggnadernas eller de offentliga byggnadernas fasader.

GÅRDAR OCH RÄDDNINGSRUTTER

Tomterna får inte inhägnas med konstruerade plank förutom vad gäller bullerplank. På gårdarna ska planteras träd som blir höga. Gårdsområdena ska på ett naturligt sätt ansluta till terrängen och konstruktionerna. På angränsande tomter ska gårdsområdena planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Gårdarna och räddningsrutterna ska hålla för tyngden hos brand- och räddningsväsendets fordon.

MUUNTAMOT

- 8 § Sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa siten että niihin on helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden esittämättä. Muuntamot tulee sijoittaa kortteleissa 31150 ja 31156 pysäköintilaitosten yhteyteen ja korttelissa 31144 ja 31149 häiriöitä aiheuttamattomaan paikkaan.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 9 § 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 täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille muissa kortteleissa kaava-alueella, mutta ei kortteleissa 31152 ja 31154.

TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

- 10 § Rakentamisessa tulee huomioida merenrannan tulvariski. Korkeustason +2,8 m (N2000) alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +2.8 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia. Kaavan mukainen yhteys maanalaisiin tiloihin on toteutettava niin, että tiloihin johtavan oven on lähdettävä vähintään tasolta +3.0 m.

TRANSFORMATORET

För eldistributionen behövliga transformatorutrymmen ska placeras så att de är lättillgängliga. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. Transformatorerna ska i kvarteren 31150 och 31156 placeras i anslutning till parkeringsanläggningarna och i kvarter 31144 och 31149 på en plats där de inte medför störningar.

DAGVATTENBEHANDLING

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter (1 m³) per varje hundra kvadratmeter (100 m²) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakets del sänks fördröjningskravet med en tredjedel. Dagvatten får på ett kontrollerat sätt ledas ut i grönområdena från alla kvarter i planområdet utom från kvarterna 31152 och 31154.

ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH BEAKTANDE AV GRUNDVATTNET

Vid byggandet ska översvämningsrisken vid havet beaktas. Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under höjdnivån +2,8 m (N2000) utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas på minst nivån +2,8 (N2000) höjd på grund av översvämningsrisken. Den i planen upptagna förbindelsen till de underjordiska utrymmena ska förvekrigas så att dörren till utrymmena ligger minst på nivån +3,0

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

Källare och underjordiska konstruktioner ska vattenisolerats minst till nivån +2,8 (N2000).

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV MARKENS NEDSMUTSNING

- 12 § Maaperässä on täyttömaata tai se saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

I marken finns fyllnadsjord eller den kan vara nedsmutsad. Innan byggandet inleds ska marken undersökas och vid behov rengöras.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV LUFTKVALITETEN

- 13 § Rakennusten raittiinilmanottoaukot tulee sijoittaa pihan puolelle tai katolle Kaitaantien varrella kortteleissa 31145 ja 31146, ja pihan puolelle tai mahdollisimman korkealle, kuitenkin vähintään 10 kerroksen korkeudelle Meritien varrella korttelissa 31155.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras mot gården eller på byggnadernas tak vid Kaitansvägen i kvarter 31145 och 31146, och mot gården eller så hög upp som möjligt, dock minst på tionde nivån vid Sjövägen i kvarter 31155.

MELUN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV BULLRET

- 14 § Korttelin 31147 pohjoisreuna, korttelin 31155 koillisreuna sekä kortteleiden 31145 ja 31146 eteläreunat sijoittuvat melualueelle. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.

Norra kanten i kvarter 31147, nordöstra hörnet i kvarter 31155 samt södra kanterna i kvarter 31145 och 31146 ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och konstruktionerna skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena uppställda riktvärdena för buller i utomhusområden inte överskrids.

ENERGIATEHOKKUUS

- 15 § Asuinrakennuksissa tulee lämmitystehon hallintaa varten olla lämminvesivaraaja, jonka koko on vähintään 3 m³ ja 1 m³ /1000 k-m². Lämminvesivaraajassa on oltava tilavaraus aurinkoenergian hyödyntämiseen tarvittaville laitteistoille. Rakennusten katoille tulee varata varjotonta tilaa aurinkoenergialaitteille. Laitteet tulee integroida alusta lähtien kokonaissuunnitelmaan.

ENERGIEFFEKTIVITET

I bostadsbyggnaderna ska för kontroll av uppvärmningseffekten finnas en varmvattenberedare vars storlek är minst 3 m³ och 1 m³ / 1000 v-m². Varmvattenberedaren ska ha beredskap för apparatur som behövs för utnyttjande av solenergi. På byggnadernas tak ska reserveras skuggfritt område för solenergiapparatur. Anläggningarna ska från början integreras i helhetsplanen.

YHTEISJÄRJESTELYT

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

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas lekplatser, soputrymmen, bilplatser, räddningsvägar, gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet samt dagvattenarrangemang får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras på annan fastighets område.

- 17 § Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Området ska ha beredskap för avfallsinsamling via rörsystem.

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

- 18 § Kaava-alueelle on laadittu ohjeellisena noudatettava kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

För planområdet har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan som ska följas som instruktiv.

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 15.2.2016 (pöytäkirjan 20 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 15.2.2016 (20 § i protokollet).

	Kv		15.2.2016
31/2016	Kh		11.1.-18.1.2016
/c	Ksl, muutettu	<i>Kaisa Rauhalampi</i>	14.10.2015
	Nähtävillä MRA 27§		30.3.-30.4.2015
	Ksl		25.2.-11.3.2015
/b	Tarkistettu	<i>Kaisa Rauhalampi</i>	16.2.2015
	Nähtävillä MRA 30§		29.4.-30.5.2013
3353/2012 /a	Kp	<i>Torsti Hokkanen</i>	28.3.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 441600	Piir.nro 6777
	Asemakaavayksikkö Detaljiplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 31/10.02.03/2016
Finnoo-Djupsundsbäcken Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 28.3.2013
		Suunnittelija KRä	Arkistotunnus 10 02
PW:KAAVOITUS\Arkisto\441600 Finnoo-Djupsundsbäcken\01-KAAVA\03-Hyväksytty\441600.dgn			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000