Piirustus n:o 7202, päivätty 30.1.2019

Ritning nr 7202, daterad 30.1.2019

AK.31:74

Espoo

Finnoonkallio II

Asemakaava ja asemakaavan muutos

31.kaupunginosa, Kaitaa
Osa korttelia 31124,
erityis- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 440601 Hyväksytty 11.7.1975
Aluenro 441100 Hyväksytty 6.11.1990

Esbo

Finnoberget II

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Del av kvarter 31124,
special- och gatuområden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 440601 Godkänd 11.7.1975
Områdesnr 441100 Godkänd 6.11.1990

Mittakaava 1:1000 Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-15 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-15 §)
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
— · · · —	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 del område.
– – – –	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.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
31124	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
XVI	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.
m15%p	Pohjakerroksen pinta-alasta käytettävä 15% myymälä- ja palvelutiloja varten.	Av bottenvåningens yta ska 15 procent användas för affärs- och servicelokaler.
t-1	Talousrakennuksen rakennusala, viherkatto, sijainti ohjeellinen.	Husbyggnadens byggnadsyta, växttak, placeringen är vägledande.
le	Leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.	Lek- och vistelseområde, placeringen är vägledande.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle hulevesien viivyttäminen on sallittu.	En rekommenderad del av området där dagvatten får fördröjas.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Områdesdel som ska planteras, placeringen är väglelande.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, placeringen är väglelande.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
ma-1	Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, polkupyörän säilytyspaikkoja, väestönsuojan, sekä porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. AK-korttelissa tilaan saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja sekä asukkaiden yhteistiloja.	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. I kvarteret AK får i lokalen utanför bostaden dessutom placeras biutrymmen som stöder boende samt gemenskapslokaler.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, placeringen är väglelande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

DETALJPLAN UNDER JORD

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

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

JÄTEHUOLTO

AVFALLSHANTERING

2 § Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Området ska beredas för ett sopsugsystem.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL OCH CYKELPLATSER

3 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 ap/110 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 %. Liiketiloille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/180 k-m².

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa p- tai kap/ma-1 -merkinnällä osoitetuille alueille. Tämän lisäksi vieraspaikkoja saa osoittaa piha-alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Liiketiloille pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/50 k-m², joista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan.

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

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

Dagvattenkonstruktionerna ska anpassas till terrängen så att trädbeståndet bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

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

Planen för dagvattenhantering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa p- tai kap/ma-1 -merkinnällä osoitetuille alueille. Tämän lisäksi vieraspaikkoja saa osoittaa piha-alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Liiketiloille pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/50 k-m², joista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan.

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

För bostäder ska det byggas minst 1 cykelplats per 30 v-m², men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering. För affärslokalerna ska det byggas minst 1 cykelplats per 50 v-m², av vilka minst hälften ska placeras i ett täckt utrymme.

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I DETALJPLANEN FÅR DET BYGGAS

4 § 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 porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

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

Vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller.

Ekonomibyggnader, cykelförråd och skärmtak för cykelparkering utanför bostadshusen.

Utrymmena utöver den i planen anvisade byggrätten beaktas inte däminsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska dåfädagsljus.

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

BYGGSÄTT FÖR BOSTADSHUSEN

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

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksi muurattua poltettua tiiltä tai keraamisia laattoja.
Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

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

XII -kerroksisten ja sitä korkeampien rakennusten tulee olla massoittelultaan hoikkia ja rakennusten vertikaalia ilmettä tulee korostaa eri tavoin, kuten massoittelulla, aukotuksella, parvekelinjoilla ja materiaalivaihteluilla.

XII -kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa asuntojen yhteiskäyttöisiä tiloja tulee sijoittaa ylimpiin kerroksiin. Näitä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

XII -kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa tulee myös olla ensimmäisessä kerroksessa sisäänkäynteihin ja rakennukseen liittyviin ulko-oleskelualueisiin liittyen sisäänveto tai katos suojaamassa tuulisuudelta.

XII -ja XVI -kerroksisissa rakennuksissa tulee maantasokerroksen pinta-alasta käyttää 15 % myymälä- ja palvelutiloja varten.

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

Pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta.

Liike- ja palvelutilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen ja niiden tulee avautua joko torien tai katujen suuntaan.

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

Rakennukset saa rakentaa kiinni tontin rajaan.

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, jotka rajautuvat pengerrettyyn katuun, tulee katupenkereen maanpaine huomioida maanpainetta kestävänä seinärakenteena. Paaluperusteisissa rakennuksissa maanpaineen aiheuttama veto seinän paaluanturan paaluihin, tulee ratkaista rakennuksen runkoratkaisuilla.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten massoittelua tulee pyrkiä porrastamaan korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa.

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

Parvekkeita, maantasoterasseja ja asuntopihoja saa asuinkortteleissa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 m.

Parvekkeet saavat ulottua katu- ja tori-alueelle 2,5 m siten, että niiden vapaa alikulkukorkeus on 4,4m Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katu- ja tori-alueelle.

Ilmanvaihtokonehuoneet 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 törmäys riskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttääyli 20 metrin 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.

Byggnader med tolv våningar och mera ska vara smala och det vertikala uttrycket ska betonas i t.ex. dispositionen, öppningarna, balkongernas linjer och variation av material.

I byggnader med tolv våningar och mera ska gemenskapslokaler placeras i de översta våningarna. Dessa lokaler får placeras ovanom översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Byggnader med tolv våningar och mera ska också ha nischer eller skärmar för att skydda entréerna och uteplatserna påförsta våningen mot blåst.

I byggnaderna med 12 och 16 våningar ska 15 procent av markplanets våningsyta användas för affärs- och servicelokaler.

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.

Huvudentrén ska skilja sig från fasaden mot gatan.

Affärs- och servicelokalerna ska placeras i byggnadernas första våning och de ska vetta mot torg eller gator.

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

Byggnaderna får byggas fast i tomtgränsen.

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 på börjar byggprojektet på ett sådant sätt att markytans eventuella sänkning på tomten och gatuområdet förhindras.

I byggnader som gränsar mot en terrasserad gata ska en väggkonstruktion som tål jordtrycket byggas. I byggnader med pålgrundläggning ska jordtryckets drag i pålspetsarna i väggen lösas genom stomlösningar i byggnaden.

Rakennuksissa, jotka rajautuvat pengerrettyyn katuun, tulee katupenkereen maanpaine huomioida maanpainetta kestävänä seinärakenteena. Paaluperusteisissa rakennuksissa maanpaineen aiheuttama veto seinän paaluanturan paaluihin, tulee ratkaista rakennuksen runkoratkaisuilla.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten massoittelua tulee pyrkiä porrastamaan korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa.

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

Parvekkeita, maantasoterasseja ja asuntopihoja saa asuinkortteleissa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 m.

Parvekkeet saavat ulottua katu- ja tori-alueelle 2,5 m siten, että niiden vapaa alikulkukorkeus on 4,4m Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katu- ja tori-alueelle.

I byggnaderna tillåts arbetsrum i anslutning till bostäderna.

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

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

Balkonger, altaner påmarknivå och bostadsgårdar får i bostadskvarteren sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggnadsytan.

Balkongerna får sträcka sig 2,5 m in på gatu- och torgområdet så att den fria höjden är minst 4.4m. Deras bärande konstruktioner får inte sträcka sig in i gatu- och torgområdet.

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

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

För att fåglarna inte ska kollidera med fönstren får byggnaderna inte ha klara glasytor som är över en våning höga ovanför 20 meters 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 skada fåglarna. De övre delarna får belysas såatt kollisionsrisk inte uppstår.

MELU JA ILMANLAATU

BULLER OCH LUFTKVALITET

6 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asuinalueille asettamat ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Asuntojen ulko-oleskelualueiksi tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee lasittaa siten, että valtioneuvoston ulko-oleskelualueille asettamat ohjearvot eivät ylity.

Finnoonsillan ja Kaitaantien varteen sijoittuvien rakennusten tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Balkongerna och altanerna som är bostädernas utomhusområden ska glasas in så att statsrådets riktvärden för utomhusvistelseområden inte överskrids.

Friskluftsintagen i byggnaderna invid Finnobron och Kaitansvägen ska placeras på taken eller mot innergården. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.

AURINKOENERGIA

SOLENERGI

7 § Rakennuksen kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

Takens riktning och form ska i mån av möjlighet beakta möjligheter att producera solenergi med system integrerade i arkitekturen.

MAALÄMPÖ

JORDVÄRME

8 § Tontin rajautuessa virkistysalueeseen maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin ja virkistysalueen rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti virkistysalueen alle maanomistajan sijoitusluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata virkistysalueen puustoa tai muuta virkistysalueen käyttöä.

Om tomten gränsar till ett rekreationsområde kan jordvärmebrunnar placeras vid gränsen. Jordvärmebrunnar får borras också diagonalt under rekreationsområdet med tillstånd av markens ägare. Energiproduktionen får inte störa rekreationsområdets trädbestånd eller övrig användning.

VARASTOT JA KATOKSET

LAGER OCH SKÄRMTAK:

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

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

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

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröna tak.

PIHAT, PIHAKANNET JA PELASTUSREITIT

GÅRDAR, GÅRDSDÄCK OCH RÄDDNINGSVÄGAR

10 § Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Mahdollisten tukimuurirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.
Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Pihojen tulee kestää palo- ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastusteiden osalta.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

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

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä.
Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

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

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.

Istutettavassa puustossa käytettävä myös kotimaisia lajeja. Uusia puita tulee istuttaa kannen ulkopuolelle ja kannen tasoerokohtaan, johon saadaan kasvualustaa tarpeeksi.

Puilla ja pensailla tulee rajata tilaa tontin rajoilla sekä kulkuväylien ja sisäänkäyntien yhteydessä.

Matalia maanpeittopensaita käytetään luiskissa jotka ovat 1:2-1:3.

Asuinkorttelien rakentamattomat osat tulee istuttaa.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner.
Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Räddningsvägarna på gårdsplanerna ska tåla belastningen av brand- och räddningsfordon.

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

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

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck.
När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt som behövs för planteringarna på gården samt räddningsverksamhetens krav beaktas.

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

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner.

Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse.

De träd som planteras ska också bestå av inhemska arter. Nya träd ska planteras utanför gårdsdäcket och vid däckets nivåskiljda kant där växtunderlaget räcker till.

Rum vid tomtgränsen och vid vägar och entréer ska avgränsas med träd och buskar.

Vid slänterna som är 1:2-1:3 ska låga, marktäckande buskar planteras.

De obebyggda delarna i bostadskvarteren ska planteras.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

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

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

HULEVESIEN KÄSITTELY

HANTERING AV DAGVATTEN

12 § 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 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesien käsittelyalueet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

Hulevesirakenteet tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon olevaa puustoa säästäen.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

Vattnet 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 1224 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

SULFIDISAVI

SULFIDLERA

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

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

KIINTEISTÖN MUODOSTUS

FASTIGHETSBILDNING

14 § Asemakaavan alueella voidaan lainsäädännön salliessa muodostaa 3D-kiinteistöjä.

I detaljplanområdet kan man om lagen tillåter det skapa 3D-fastigheter.

TULVARISKIN HUOMIOIMINEN

HÄNSYN TILL ÖVERSVÄMNINGSRISKEN

15 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle +3.0 m (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2.8 m ja aaltoiluvara 20 cm.
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.

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. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm.
Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3.0 m.ö.h. (N 2000) på grund av översvämningsrisk.

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

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 kaupunginvaltuustossa 9.9.2019 (pöytäkirjan 132 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 9.9.2019 (132 § i protokollet).

	Kv		9.9.2019
	Kh		12.8.2019
5051/2018 /a	Tarkistusesitys Kh:lle	*Pasi Mäkinen*	30.1.2019
4431/2017	Nähtävillä MRA 27§ (Finnoonkallio, 442400)		27.11.2017-2.1.2018
	Nähtävillä MRA 30§ (Finnoo I, 441500)		3.12.12-7.1.2013
3352/2012	Kp	*Kari Moilanen*	5.11.2012

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 442700	Piir.nro 7202
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5051/10.02.03/2018
Finnoonkallio II Asemakaava ja asemakaavan muutos	Piirtäjä ASi	Päiväys 30.1.2019
	Suunnittelija PM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000