

AK. 70:7

Espoo

Esbobyntie

Asemakaavan muutos

70. kaupunginosa, Espoonkartano Kortteli 70036, osa korttelia 70014, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA: Aluenro 512400 Hyväksytty 19.11.2018 Aluenro 512800 Hyväksytty 19.11.2018

Mittakaava	1:1000	Skala	1:1000
<div><div><div><div><div></div><div>0</div></div><div><div></div><div>50</div></div><div><div></div><div>100</div></div><div><div></div><div>150 m</div></div></div></div></div>			

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO/s-1	Erillispientalojen korttelialue, jonka pihapiirin ja ympäristön kultuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteitä. Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että pihapiirin kyläkuvallinen arvo säilyy. Puuston hoitotoimet ovat sallittuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää toimin puustokartotus. Säilytettävän puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla. Pihamuurit ja muut akuperäiset piharakenteet tulee yksilyiskohlineen säilyttää ja korjata säilyttäen. Mahdolliset uudet piha-aidat ja muut rakenteet tulee sovittaa huolellisesti ympäristönsä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. (1-10 §)
---------------	---

VL-1	Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää luonteeltaan avoimena. Virtavesiympäristöön liittyviä luontoarvoja ei saa heikentää. Alueelle ei saa melua takia sijoittaa herkkiä toimintoja. AO/s-1-alueiden reunavyöhykkeelle tulee istuttaa maisemaan sopiva puustovyöhyke rajamaan kaupunkitilaa. Puulajeina tulee suosia alueelle luonteenomaisia, kulttuuriympäristöön sopivia lajeja.
-------------	---

MT-1	Maataloutta palveleva korttelialue, joka on tarkoitettu maatalouskoneilla ajoa varten. Yleinen jalankulku, pyöräily ja ajo alueella tulee sallia siihen asti, että korvaavat katu- ja ulkollureittiyhteydet Holkenintien, Vähän-Myntin tien, Holkeninpolun ja Valentinpolun kautta on rakennettu. Tonille ajo on sallittu senkin jälkeen, kun korvaavat katuyhteydet on rakennettu. Alueelle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.
-------------	---

SR-2	Rakennussuojelun korttelialue. Alueella olevia sr-merkinnällä varustettuja rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa majoitus-, työ-, liikke- ja kokoustilastoja. Korjaustöiden, käyttötarkeitus- ja muiden muutosten sekä alueelle tulevan uudisrakentamisen suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. (1-2, 6-7, 10 §)
-------------	--

<div><div><div><div><div></div><div>3 metriä</div></div><div><div></div><div>kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</div></div></div></div></div>	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
<div><div><div><div><div></div><div>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</div></div></div></div></div>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
<div><div><div><div><div></div><div>Kahden korttelin välinen raja.</div></div></div></div></div>	Gräns mellan två kvarter.
<div><div><div><div><div></div><div>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</div></div></div></div></div>	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

70

ESP

70036

ESBOBYNTIE	Kadun tai puiston nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Rakennusala.
---	--------------

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen ominaispiirteet ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.
---	--

Esbo

Esbobyvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 70, Esbogård Kvarter 70036, del av kvarter 70014, gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS: Områdesnr 512400 Godkänd 19.11.2018 Områdesnr 512800 Godkänd 19.11.2018

<div><div><div><div><div></div><div>st</div></div></div></div></div>	Historiallinen tielinja, jonka luonne ja yhtenäinen ilme tulee säilyttää. St-merkinnällä varustetulla alueella hulevedet johdetaan ensisijaisesti avo-uomissa. Historiallisesti arvokkaan tielinjan länsipuolisen, paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan Espoonkartanon alueen puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.
---	---

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<div><div><div><div><div></div><div>pp</div></div></div></div></div>	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
<div><div><div><div><div></div><div>ajö-1</div></div></div></div></div>	Ohjeellinen ajoyhteys. Reitin tulee olla talvikunnossapidettävä.
<div><div><div><div><div></div><div>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.</div></div></div></div></div>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

1 §	Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmalemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaarannu. Maaston muotoiltu tulee toteuttaa hienovaraisesti ympäristöön sovitteen. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnonmukaista kasvillisuutta.
------------	---

PYSÄKÖINTI	Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: <p>- erillispientalot 2 ap / asunto</p> <p>Asuinkortteleissa pysäköintialuetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.</p> <p>Asemakaavan osoittaman SR-2-alueen toiminnolle autopaikkoja on rakennettava käyttötaroituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.</p> <p>Asuinkortteleissa polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <p>- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto</p>
-------------------	--

LISÄRAKENNUSOIKEUS	AO/s-1-korttelialueilla saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Talousrakennuksen saa rakentaa perustellusta systä ja ympäristön arvot huomioon ottaen kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2 metriä lähemmäs katualueen rajaa.
Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.	

RAKENNUSTEN SIOJOTTUMINEN JA MUOTO	Tomtteja ei saa rajata rakenteellisin aidoin yleisten alueiden suuntaan.
Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakaista pulpettikattoa tai pulpettikattoa. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa luoteva ja ehyt kokonaisuus maisemassa. Rakennusten pääasiallisena kattomateriaalina tulee käyttää tumman harmaata saumattua peltiä. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.	
--	--

RAKENTAMISEN TAPA	Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön soveltuvia materiaaleja kuten puu tai rappaus. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää keskivahvoja värisävyjä. Asuinrakennusten korttelialueilla tulee käyttää selkein osakokonaisuuksin yhteneväisiä rakennustapaa.
5 §	Katualueiden vaatimia maastoluiskia tai täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee tällöin noudattaa myös muita korttelialuetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

6 §	Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pinta-kuivutusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Lähistöllä sijaitsevan virtaveden laatua ei saa heikentää. Tonilla tulee myös viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeytää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastoilavuutta tulee olla 1 m³ jokaisista 100 m² vetä läpäisemättömiä pintaa kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.
------------	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Alueen osa, jonka luonnontilainen tai puustoinen luonne maisemakavussa tulee säilyttää. Puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	En historisk väglinje vars karaktär och enhetliga utseende ska bevaras. På området med beteckningen st leds dagvatten i första hand i öppna diken. Växtröhallandena för trädbeståndet väster om den historiskt värdefulla vägsträckningen i Esbogårds område av lokalt och regionalt värde ska tryggas och träden och deras rötter ska skyddas med ett enhetligt skyddsplank under byggnadstiden.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Gata för gång och cykelåkning där körning med jordbruksmaskiner och körning till tomten är tillåten. Allmän körning ska tillåtas längs Esbobyvägen mellan Holkenvägen och Kungsgårdsvägen tills en ersättande gatuförbindelse har byggts via Holkenvägen och Lill-Myntsvägen.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Låget riktgivande, förbindelsen bindande.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Riktgivande körförbindelse. Rutten ska underhållas vintertids.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
---	---

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA	KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP
Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmalemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaarannu. Maaston muotoiltu tulee toteuttaa hienovaraisesti ympäristöön sovitteen. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnonmukaista kasvillisuutta.	Området ska bevaras, skötas och förnyas så att de kulturhistoriska värdena, den omväxlande terrängen, karaktären i storlandskapet och de långa vyerna inte äventyras. Jordbyggnad ska utföras finkänsligt så att anlagda områden smälter in i omgivningen. Växtligheten ska vara traditionella kulturmiljöarter och naturenlig växtlghet.

PARKERING	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas i bostadskvarteren: <p>- 2 bp / bostad i fristående småhus</p> <p>I bostadskvarteren får parkeringsplatsen inte asfalteras, beläggningen ska anpassas till terrängen och vara vattengenomtränglig.</p> <p>I SR-2-området ska det byggas så många bilplatser som det krävs för användningsändamålet på grundval av en utredning vid ansökan om bygglov.</p> <p>Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas i bostadskvarteren:</p> <p>- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad</p>
------------------	---

EXTRA BYGGRÄTT	På AO/s-1-kvartersområden får högst 15 % av byggrätten användas för ekonomibyggnader med en våning. Ekonomibyggnaderna får av motiverade skäl och med hänsyn till den värdefulla miljön byggas utanför byggnadsytan, dock inte närmare än 2 meter från gatuområdet.
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.	

BYGGNADERNAS PLACERING OCH FORM	Tomterna får inte avgränsas mot allmänna områden med strukturella staket.
Mantelns och byggnadsförmens energieffektivitet ska ägnas särskild uppmärksamhet.	

Bostadshusen ska ha åstak, molstående pulpettak eller pulpettak. Takens lutningar ska utgåra en naturlig och harmonisk helhet i landskapet. Taken ska huvudsakligen beläggas med mörkgrå, fogad plåt. Separata maskinrum som sträcker sig över yttertaket får inte byggas.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall det stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.	
--	--

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall det stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.	
--	--

BYGGSÄTT	Bostadshusens fasader ska vara av material som smälter in i den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen, såsom trä eller puts. Fasadernas valörer ska vara mellanstarka. I kvartersområdena för bostadshus ska tydliga delar ha enhetliga byggsätt.
-----------------	---

DAGVATTNET	På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdräningssystemet och förbättrar vattenkvaliteten gynnas. Dagvatten ska också fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördröjnings- och infiltreringsskiktens kapacitet ska vara 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjnings- och infiltreringsskiktet ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överfall. Det gäller också byggnadstiden. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.
-------------------	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: <p>- erillispientalot 2 ap / asunto</p> <p>Asuinkortteleissa pysäköintialuetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.</p> <p>Asemakaavan osoittaman SR-2-alueen toiminnolle autopaikkoja on rakennettava käyttötaroituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.</p> <p>Asuinkortteleissa polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <p>- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto</p>
---	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: <p>- erillispientalot 2 ap / asunto</p> <p>Asuinkortteleissa pysäköintialuetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.</p> <p>Asemakaavan osoittaman SR-2-alueen toiminnolle autopaikkoja on rakennettava käyttötaroituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.</p> <p>Asuinkortteleissa polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <p>- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto</p>
---	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Alueen osa, jonka luonnontilainen tai puustoinen luonne maisemakavussa tulee säilyttää. Puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	En historisk väglinje vars karaktär och enhetliga utseende ska bevaras. På området med beteckningen st leds dagvatten i första hand i öppna diken. Växtröhallandena för trädbeståndet väster om den historiskt värdefulla vägsträckningen i Esbogårds område av lokalt och regionalt värde ska tryggas och träden och deras rötter ska skyddas med ett enhetligt skyddsplank under byggnadstiden.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Gata för gång och cykelåkning där körning med jordbruksmaskiner och körning till tomten är tillåten. Allmän körning ska tillåtas längs Esbobyvägen mellan Holkenvägen och Kungsgårdsvägen tills en ersättande gatuförbindelse har byggts via Holkenvägen och Lill-Myntsvägen.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Låget riktgivande, förbindelsen bindande.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Riktgivande körförbindelse. Rutten ska underhållas vintertids.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
---	---

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA	KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP
Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmalemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaarannu. Maaston muotoiltu tulee toteuttaa hienovaraisesti ympäristöön sovitteen. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnonmukaista kasvillisuutta.	Området ska bevaras, skötas och förnyas så att de kulturhistoriska värdena, den omväxlande terrängen, karaktären i storlandskapet och de långa vyerna inte äventyras. Jordbyggnad ska utföras finkänsligt så att anlagda områden smälter in i omgivningen. Växtligheten ska vara traditionella kulturmiljöarter och naturenlig växtlghet.

PARKERING	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas i bostadskvarteren: <p>- 2 bp / bostad i fristående småhus</p> <p>I bostadskvarteren får parkeringsplatsen inte asfalteras, beläggningen ska anpassas till terrängen och vara vattengenomtränglig.</p> <p>I SR-2-området ska det byggas så många bilplatser som det krävs för användningsändamålet på grundval av en utredning vid ansökan om bygglov.</p> <p>Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas i bostadskvarteren:</p> <p>- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad</p>
------------------	---

EXTRA BYGGRÄTT	På AO/s-1-kvartersområden får högst 15 % av byggrätten användas för ekonomibyggnader med en våning. Ekonomibyggnaderna får av motiverade skäl och med hänsyn till den värdefulla miljön byggas utanför byggnadsytan, dock inte närmare än 2 meter från gatuområdet.
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.	

BYGGNADERNAS PLACERING OCH FORM	Tomterna får inte avgränsas mot allmänna områden med strukturella staket.
Mantelns och byggnadsförmens energieffektivitet ska ägnas särskild uppmärksamhet.	

Bostadshusen ska ha åstak, molstående pulpettak eller pulpettak. Takens lutningar ska utgåra en naturlig och harmonisk helhet i landskapet. Taken ska huvudsakligen beläggas med mörkgrå, fogad plåt. Separata maskinrum som sträcker sig över yttertaket får inte byggas.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall det stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.	
--	--

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall det stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.	
--	--

BYGGSÄTT	Bostadshusens fasader ska vara av material som smälter in i den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen, såsom trä eller puts. Fasadernas valörer ska vara mellanstarka. I kvartersområdena för bostadshus ska tydliga delar ha enhetliga byggsätt.
-----------------	---

DAGVATTNET	På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdräningssystemet och förbättrar vattenkvaliteten gynnas. Dagvatten ska också fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördröjnings- och infiltreringsskiktens kapacitet ska vara 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjnings- och infiltreringsskiktet ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överfall. Det gäller också byggnadstiden. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.
-------------------	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: <p>- erillispientalot 2 ap / asunto</p> <p>Asuinkortteleissa pysäköintialuetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.</p> <p>Asemakaavan osoittaman SR-2-alueen toiminnolle autopaikkoja on rakennettava käyttötaroituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.</p> <p>Asuinkortteleissa polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <p>- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto</p>
---	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	MELUSUOJAUS
7 §	Kortteli 70014 ja 70036 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisätilojen melutason ohjearvot eivät ylitä.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Kellarikerrokseen saa rakentaa asemakaavan osoittaman pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti virkistysalueen alle maanomistajan sijoittamisluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata virkistysalueen käyttöä.
---	---

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Kvarter 70014 ja 70036 är belägna i ett bullerområde. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Byggnadernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska vara sådana att riktvärdena för bullernivån inomhus inte överskrids.
<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	I källarvåningen får det byggas lokaler för det huvudsakliga användningsändamålet, dock högst 2/3 av byggnadens största vånings yta.

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet får byggas högst 5 % av byggrätten i detaljplanen.
---	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div>	Jordvärmebrunnar får borrar diagonalt under rekreationsområdet om markägaren ger lov därtill. Energiproduktionen får inte störa rekreationsområdets användning.
---	---