

AK. 70:4

Piirustus n:o 7049, päivätty 10.5.2010, muutettu 7.6.2017

Ritning nr 7049, daterad 10.5.2010, ändrad 7.6.2017

Espoo

Jaakkolanpelto

Asemakaava

70. kaupunginosa, Espoonkartano
Osa kortteleita 70014, 70016,
katu-, virkistys- sekä maa- ja metsä-
talousalueet

Esbo

Jaakkolaåkern

Detaljplan

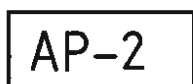
Stadsdel 70, Esbogården
Del av kvarteren 70014, 70016
gatu-, rekreations- samt jord- och
skogsbruksområden

Mittakaava 1:1000

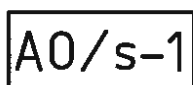
Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
(1-6, 9-10 §)



Asuinpientalojen korttelialue.
(1-7, 9-10 §)



Erillispientalojen korttelialue, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, väriyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteitä. Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että pihapiirin kyläkuvaallinen arvo säilyy. Pihamuurit ja muut alkuperäiset piharakenteet tulee yksityiskohtineen säilyttää ja korjata säilyttäen. Mahdolliset uudet piha-aidat ja muut rakenteet tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
(1-6, 8-10 §)

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
(1-6, 9-10 §)

Kvartersområde för småhus.
(1-7, 9-10 §)

Kvartersområde för friliggande småhus där de kulturhistoriska värdena på gårdsplanen och i omgivningen ska bevaras. Nya hus och gårdsbyggnader ska placeras så att de till läge, form, färgsättning och fasadernas disponering följer särdragen för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området. Trädbeståndet ska bevaras och vid behov planteras på nytt så att det värdefulla bylandskapet på gårdsplanen bevaras. Murarna och andra ursprungliga konstruktioner på gårdsplanen jämte detaljer ska bevaras och restaureras. Eventuella nya staket kring gården och andra konstruktioner ska omsorgsfullt anpassas till miljön med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.
(1-6, 8-10 §)



Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää luonteeltaan avoimena. Virtavesiympäristöön liittyviä luontoarvoja ei saa heikentää. Alueelle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Korttelialueiden 70014 reunavyöhykkeelle tulee istuttaa maisemaan sopiva puustovyöhyke rajaamaan kaupunkitilaa. Puulajeina tulee suosia alueelle luonteenomaisia, kulttuuriympäristöön sopivia lajeja.

Närrekreationsområde där landskapets öppna karaktär ska bevaras. Den värdefulla naturen i och vid vattendragen får inte försvagas. På grund av bullret får inte känslig verksamhet placeras i området. I randzonen i kvartersområdet 70014 ska en i landskapet lämplig trädzon som avgränsar stadsrummet planteras. Vid planteringen ska trädarter som är karakteristiska för området och som passar i kulturmiljön favoriseras.



Maa- ja metsätalousalue, jonka kasvustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen metsäinen silhuetti ja luonne maisemassa säilyvät.

Jord- och skogsbruksområde vars växtlighet ska bevaras och vårdas så att områdets skogiga silhuett och karaktär i landskapet bevaras.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

70

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

ESP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

70014

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

JAAKKOLA

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

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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.

e=0.30

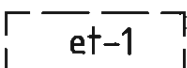
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



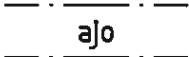
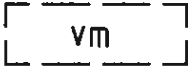
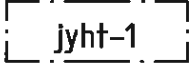
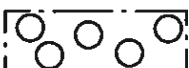
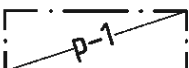
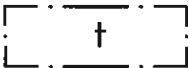
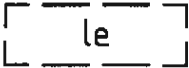
Rakennusala.

Byggyta.



Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.

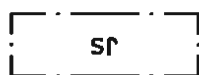
Till läget riktgivande byggyta för en byggnad för samhällsteknisk försörjning.

	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för transformator.
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta Kehä III:n liikennemelulta.	Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna ska byggas ihop så att de skyddar gårdsplanen mot buller från Ring III.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jonka luonnontilainen tai puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars naturenliga eller trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Katu.	Gata.
	Pysäköinnille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa autotalleja ja autokatoksia.	Placering av en parkeringsplats. I området får garage och täckta bilplatser placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Sijainniltaan ohjeellinen leikkipaikka.	Till läget riktgivande lekplats.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §: perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvayhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.	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. Flygekorren ska ha en förbindelse mellan trädkronorna eller en skogskorridor till de större grönområdena. Träden ska skyddas under byggtiden.



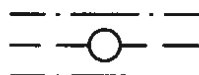
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sallitaan vain luonnon- ja maisemahoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald och vars särdrag ska bevaras. I området tillåts endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen och landskapet.



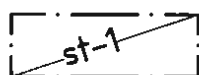
Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen ominaispiirteet ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava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

Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull och viktig för bylandskapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras ska dess särdrag och för bylandskapet viktiga karaktär bevaras. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Tierauniota koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Fast fornlämning som fredats enligt fornminneslagen. Planer som berör lämningar av vägen eller anknyter till dessa ska tillställas museimyndigheten för utlåtande.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

1 §

Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmaisemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaarannu. Maaston muotoilut tulee toteuttaa hienovaraisesti ympäristöön sovittaen. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnon mukaista kasvillisuutta.

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP

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 fin känsligt så att anlagda områden smälter in i omgivningen. Växtligheten ska vara traditionella kulturmiljöarter och naturenlig växtlighet.

PYSÄKÖINTI

2 §

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti
- kytketyissä pientaloissa 1 autopaikka 70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Pienkerrostaloissa 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:

- för friliggande småhus 2 bilplatser per bostad
- för kopplade småhus 1 bilplats per 70 v-m² men minst 1,5 bilplats per bostad
- I mindre våningshus 1 bp/ 70 v-m², men minst 1,5 bp per bostad

Asuinkortteleissa vähintään 50 % asuinkerros-
alan mukaan vaadituista autopaikeista tulee
sijoittaa talleihin tai katoksiin. Avoimet autopai-
kat on jaettava selkeiksi ryhmiksi ja erotettava
toisistaan ja muista pihatoiminnoista istutus-
vyöhykkeellä /pensasistutuksin. Pysäköinti-
aluetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on
oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäi-
sevää.

Asuinkortteleissa tulee toteuttaa pyöräpysäköin-
tipaikkoja vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin
vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuk-
sen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita
katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee
osoittaa tilaa ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeden
lisäksi saa rakentaa:

Väestönsuojatilat, jotka saa toteuttaa
myös eri tonttien yhteissuojina.

A- ja AP-korttelialueilla
-asuntojen ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteistilat
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
-talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
-pysäköintitilat.

AO-korttelialueilla
Yksikerroksisia talousrakennuksia
enintään 15 % kaavaan merkitystä raken-
nusoikeudesta. Talousrakennuksen saa
rakentaa perustellusta syystä ja ympä-
ristön arvot huomioon ottaen kaavaan
merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei
kuitenkaan s-merkinnällä varaustetulle
alueen osalle eikä 2 metriä lähemmäs
katualueen rajaa.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polku-
pyöräpaikkoja.

Av de bilplatser som krävs i bostadskvarteren
ska minst 50 % placeras i garage eller
täckta bilplatser. De öppna bilplatserna ska
indelas i tydliga grupper som avskiljs från var-
andra och den övriga användningen av gården
med en planterad zon eller med buskar. Gårds-
planen får inte asfalteras, beläggningen ska
smälta in i omgivningen och vara vattengenom-
tränglig.

I bostadskvarteren ska det byggas minst
1 cykelplats per 30 v-m², men minst 2 cp/per
bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet
ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
Dessutom ska det anvisas uterum för kort-
varig cykelparkering.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i
detaljplanen får det byggas:

Skyddsrum som kan vara gemensamt
för tomterna.

A- och AP-kvartersområden
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna
-gemenskapsutrymmen
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
-lokaler och schakt för hustekniken
-garage

AO- kvartersområden
separata ekonomibyggnader i en våning
högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.
Ekonomibyggnader får av motiverad orsak
och med beaktande av miljövärdena
byggas utanför den i planen antecknade
byggytan, dock inte på områdesdel
betecknad med s eller närmare än 2
meter från gatuområdets gräns.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta
antalet bil- och cykelplatser.

RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN JA MUOTO

4 §

Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa. Tontteja ei saa rajata rakenteellisin aidoin yleisten alueiden suuntaan. AP-korttelialueilla tulee kulkureitit, leikkipaikat ja autopaikat toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoja, vastakkaista pulpettikattoja tai pulpettikattoja. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus maise-massa. Rakennusten pääasiallisena kattomateriaalina tulee käyttää tumman harmaata saumattua peltiä. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Rakennusten muodossa tulee tavoitella pienimittakaavaisuutta. Julkisivun pituuden ylittäessä 20 metriä tulee julkisivu jakaa jaksoihin värin ja muodon keinoin. Pitkiä julkisivuja voidaan elävöittää julkisivulinjaan tehtävillä sisään- ja ulosvedoilla, muutoksilla vesikattomuodossa, julkisivu- ja harjalinjan muutoksilla pystysuunnassa, julkisivulinjasta ulkonevilla sisäänkäyntikatoksilla ja -kuisteilla, rakennukseen kytketyillä ulkovarastoilla ym. keinoilla.

Muurimaisen vaikutelman tuottavaa massoit-telua ei alueella sallita.

BYGGNADERNAS PLACERING OCH FORM

Byggnaderna får placeras mindre än 4 meter från granntomten med beaktande av brandbestämelsema angående granntomten. Tomterna får inte avgränsas mot allmänna områden med strukturella staket. I kvartersområdena AP ska vägar, lekplatser och bilplatser utgöra en enhetlig helhet oberoende av tomtgränserna.

Manteln och byggnadsformens energieffektivitet ska ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaderna ska riktas och rummen planeras med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

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

I byggnadernas former ska småskalighet eftersträvas. Enhetliga fasader ska inte vara över 20 meter långa, utan delas i mindre delar med hjälp av färgsättning och form. Långa fasadlinjer kan livas upp med horisontala och vertikala indragningar och utbuktningar, variationer i yttertakets form och takåsens linje, utskjutande skärmtak över entréerna, verandor eller farstukvistar, lider som kopplas till byggnaden osv.

I byggnaderna får inte skapa ett murlikt intryck.

RAKENTAMISEN TAPA

5 §

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 osakokonaisuuksien yhteneväistä rakennustapaa.

Katualueiden vaatimia maastoluiskia tai täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee tällöin noudattaa myös muita korttelialuetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

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.

Ramper och fyllnadsjord som gatorna kräver får sträcka sig in i kvartersområdena. På dessa områden ska beteckningarna och bestämmelserna för kvartersområden följas.

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.

HULEVEDET

- 6 § Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pinta-kuivatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

MELUSUOJAUS

- 7 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
- Rakennuksissa joissa julkisivumelutaso ylittää 45 dB yöllä, tulee makuuhuoneiden avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle.
- Kehä III:n varteen rakennettava, melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuntojen käyttöönottoa.
- 8 § Kellarikerrokseen saa rakentaa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- 9 § 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.
- 10 § Maalämpökaivoja voidaan porata myös viivostosi virkistysalueen alle maanomistajan sijotusluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata virkistysalueen käyttöä.

DAGVATTEN

På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdräneringssystemet 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.

BULLERSKYDD

- Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids.
- I de byggnader där fasaderna utsätts för över 45 dB nattetid ska sovrummen också vetta mot den tystare sidan av byggnaden.
- Bullerskyddet längs Ring III skall förverkligas innan bostäder tas i bruk.
- I källarvåningen får byggas utrymmen i enlighet med kvarterets huvudsakliga användningsändamål, dock högst 2/3 av byggnadens största vånings yta.
- Arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet får byggas högst 5 % av byggrätten i detaljplanen.
- Jordvärmebrunnar får borrar diagonalt under rekreatiomsområdet om markägaren ger lov därtill. Energiproduktionen får inte störa rekreatiomsområdets användning.

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 19.11.2018 (pöytäkirjan 165 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 19.11.2018 (165 § i protokollet).

	Kv		19.11.2018
	Kh		1.10.-22.10.2018
1108/2017 /a	Ksl, muutettu	<i>Liisa Ikonen</i>	7.6.2017
11/2016 /c	Ksl, rajausta muutettu (Mynttilä 512400)	<i>Liisa Ikonen</i>	14.2. - 2.3.2017
	Nähtävillä MRA 27§		15.8. - 13.9.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 512800	Piir.nro 7049
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1108/10.02.03/2017
Jaakkolanpelto Asemakaava		Piirtäjä TP	Päiväys 10.5.2010
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			