

AK 45:6

Piirustus n:o 6914, päivätty 12.8.2015

Espoo

Kurtinmalmi

Asemakaavan muutos

45. kaupunginosa, Kurttila
Kortteli 45102

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 521300 Hyväksytty 13.12.2010

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A0

Erillispientalojen korttelialue. Katso myös
1-3, 5, 8-12 §.

A0-2

Erillispientalojen korttelialue. Katso myös
1-5, 8-9, 11-12 §.

P

Palvelurakennusten korttelialue. Katso myös
1, 4-7, 11-12 §.

Ritning nr 6914, daterad 12.8.2015

Esbo

Kurtmalmen

Detaljplaneändring

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarter 45102

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 521300 Godkänd 13.12.2010

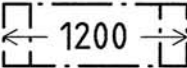
Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. Se även
1-3, 5, 8-12 §.

Kvartersområde för fristående småhus. Se även
1-5, 8-9, 11-12 §.

Kvartersområde för servicebyggnader. Se även
1, 4-7, 11-12 §.

	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45102	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
400	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.
Iu 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.

Byggyta.



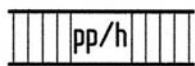
Merkintä osoittaa korttelialueen rajan, jolle on sijoitettava yhtenäinen este liikennemelua vastaan toisiinsa yhdistettävillä, ääntä pidättävillä rakenteilla, muureilla ja aidoilla.

Beteckningen anger kvartersområdes gräns i vilken skall placeras ett enhetligt hinder mot trafikbuller med konstruktioner, murar eller plank som byggs ihop med varandra.



Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Del av område som skall planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.



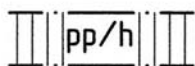
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



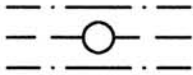
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



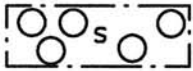
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicekörning är tillåten.



Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon siirto rasitealueelta edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Mikäli johto siirretään, saa rasitealueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia.

För ledning reserverad del av område. En flyttning av ledningen från servitutsområdet förutsätter avtal med staden. I fall ledningen flyttas får på servitutsområdet byggas byggnader i enlighet med kvartersområdet användningsändamål.



Suojeltava alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område som skall skyddas och vars trädbestånd skall hållas livskraftigt och som vid behov skall förnyas så, att dess landskapsbildande betydelse bibehålles.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ja jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Byggnad som ska skyddas. Historiskt sett och för stadsbilden värdefull byggnad som inte får rivas och i vilken särdragen i fasaderna och vattentaket skall bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Markområde som ska saneras/istandsättas.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

2 ap / pientaloasunto

2 bp / småhusbostad

1 ap / julkisen palvelutilan 200 k-m²

1 bp / 200 v-m² utrymme för offentlig service

Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 §

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15% av byggrätten.

3 §

Toteutetusta rakennusoikeudesta 15% saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työ- ja liiketilan rakentamiseen.

Av den förverkligade byggrätten får 15% användas för arbets- och affärsutrymme som inte stör omgivningen.

4 §	Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteiden, väriytyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.	De nya byggnaderna skall planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.
5 §	Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.	Byggnadernas fasadmaterial skall vara trä.
6 §	Julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava korttelialueittain yhtenäisesti.	Fasadmaterialen och färgsättningen skall planeras enhetligt inom kvartersområdena.
7 §	Rakennusten ja katosten yhtäjaksoinen julkisivun pituus saa olla enintään 20 metriä.	Den enhetliga fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 20 meter lång.
8 §	Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilat ovat melukatveessa, jolla melutaso ei ylitä päivisin klo 7-22 55 dB ja öisin klo 22-7 45 dB.	Vid ansökan om bygglov skall en utredning läggas fram som visar att utevistelseområdena finns i bullerskugga där bullernivån inte överskrider 55 dB om dagarna kl. 7-22 och 45 dB om nätterna kl. 22-7.
9 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.	Bostadsbyggnaderna skall förseas med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.
10 §	Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 700m ² .	Tomtens yta skall vara minst 700 m ² .
11 §	Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien korkeustasot. Tontin kallistus saa olla enintään 20%.	Vid planeringen skall höjdlägena på de planerade gatorna eller byggnaderna på den intilliggande gatan beaktas. Tomtens lutning får vara högst 20 procent.
12 §	Alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava.	En riktgivande kvartersplan har gjorts för området.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.10.2015 (pöytäkirjan 167 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 28.10.2015 (167 § i protokollet).

	Ksl		28.10.2015
	Nähtävillä MRA 27§		7.9.-21.9.2015
/a	Kp (Ehdotus)	Torsti Hokkanen	12.8.2015
	Nähtävillä MRA 30§		8.6.-24.6.2015
2431/2015	Kp (OAS)	Torsti Hokkanen	20.5.2015
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521301	Piir.nro 6914
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2431/10.02.03/2015
Kurtinmalmi Asemakaavan muutos		Piirtäjä KH	Päiväys 12.8.2015
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02
PW: KAAVOITUS/Arkisto/521301 Kurtinmalmi/01-KAAVA/03-Hyväksytty/521301.dgn			