

AK. 45:12

Espoo

Kurtinmalmi

Asemakaavan muutos

45. kaupunginosa, Kurttila
Osa korttelia 45102 ja erityisalue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 521300 Hyväksytty 13.12.2010
Aluenro 521301 Hyväksytty 28.10.2015

Esbo

Kurtmalmen

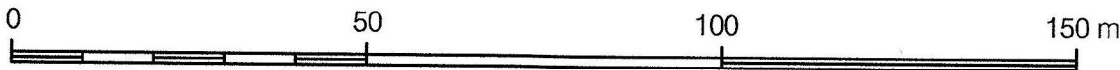
Detaljplaneändring

Stadsdel 45, Kurtby
Del av kvarter 45102 och special-
området

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 521300 Godkänd 13.12.2010
Områdesnr 521301 Godkänd 28.10.2015

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
(1-8 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-8 §)

EV

Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.

— ... —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

45

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KUR

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

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=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.

Byggyta.



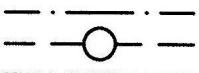
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 2 pp / asunto.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 2 bp / bostad, eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m².

Cykelplatser ska byggas minst 2 cp / bostad.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

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

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna ekonomibyggnader i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

Högst 15 % av byggrätten i detaljplanen får användas som arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA

- 3 § Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mitasuhteiden, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

MAANALAISET JOHDOT

- 4 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti. Rakentamisen tulee sijaita vähintään 2,5 metrin etäisyydellä vesihuoltolinjasta.

MELU

- 5 § Kortteli 45102 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

TONTTI

- 6 § Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeus-
tasot. Tontin kallistus saa olla enintään 20 %.

7 § KORTTELISUUNNITELMA

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

BYGGSÄTT

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.

Byggnadernas fasadmaterial skall vara trä.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge. Man får inte bygga närmare än 2,5 meter från vatten- och avloppsledningarna.

BULLER

Kvarter 45102 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

TOMTEN

Vid planeringen skall höjdlägena på de planerade gatorna eller byggnaderna på den intilliggande gatan beaktas. Tomtens lutning får vara högst 20 %.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

8 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

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 1.4.2020 (pöytäkirjan 51 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 1.4.2020 (51 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Johanna Nuotio	1.4.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		24.2.-9.3.2020
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	Torsti Hokkanen	10.2.2020
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §	Johanna Nuotio	2.12.2019-7.1.2020
3949/2017	Ksj	Torsti Hokkanen	18.11.2019
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521302	Piir.nro 7286
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3949/10.02.03/2017
Kurtinmalmi Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 10.2.2020
		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			