

AK 45:2

Piirustus n:o 6439 , päivätty 29.11.2005, muutettu 11.11.2009

Ritning nr 6439 , daterad 29.11.2005, ändrad 11.11.2009

Espoo

Åminne

45. kaupunginosa, Kurttila
Korttelit 45063, 45064, 45071, 45073 -
45078, 45084-45090 ja 45099 - 45101
sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja
erityisalueet
Asemakaava

Esbo

Åminne

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarteren 45063, 45064, 45071, 45073 -
45078, 45084-45090 och 45099 - 45101
samt gatu-, trafik-, rekreations- och
specialområden
Detaljplan

Mittakaava 1:1000



Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 5, 7, 9 - 10, 12.
	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1 - 3, 5 - 11.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla pi- hapiiri ja ympäristö säilytetään. Katso myös §§ 1 - 5, 7, 9, 10.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 9 - 10, 13 - 14.
	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Piha-alue tulee kunnostaa sen ominaispiirteet säilyttäen. Katso myös §§ 1, 5 - 7, 9.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 5, 7, 8.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Suojaviheralue.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus. Se även §§ 1, 2, 5, 7, 9 - 10, 12.
Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1 - 3, 5 - 11.
Kvartersområde för fristående småhus, där gården och miljön bevaras. Se även §§ 1 - 5, 7, 9, 10.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Se även §§ 1, 9 - 10, 13 - 14.
Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljön bevaras. Gårdsområdet skall istandsättas så att dess särdrag bevaras. Se även §§ 1, 5 - 7, 9.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Se även §§ 1, 5, 7, 8.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Se även §§ 1.

Park.
Område för närrekreation.
Område för allmän väg.
Område för allmän parkering.
Skyddsgronområde.

— ... —

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupunginosan raja.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

— . — . —

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

45

Kaupunginosan numero.

KUR

Kaupunginosan nimi.

45052

Korttelin numero.

KURTTILAN

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

1000

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
suurimman sallitun kerrosluvun.

II

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa
ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.

+ 2.60

Korkeusasema, johon maanpinta
tulee korottaa. Luiskan kaltevuus
saa olla enintään 20 %.

[] [] [] []

Rakennusala.

[] [] [] []

Rakennusala, jolle saa sijoittaa
talousrakennuksen.

[] [] [] []

Rakennusala, jolle saa sijoittaa
muuntamon.

[] [] [] []

Rakennuksen harjansuuntaa
osoittava viiva.

[] [] [] []

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,
johon rakennuksen pääty on ra-
kennettava kiinni.

[] [] [] []

Istutettava tai luonnonmukaisena
säilytettävä alueen osa.

[] [] [] []

Puilla ja pensaille istutettava
alueen osa.

○ ○ ○

Istutettava puurivi.

————

Katu.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna, i
byggnaden eller i en del därav.

Understreckad romersk siffra anger vå-
ningstal som ovillkorligen skall användas.

Exploateringstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.

Höjgläge till vilket markytan ska
höjas. Rampens lutning får vara
högst 20 %.

Byggyta.

Byggyta där ekonomibyggnad får
placeras.

Byggyta, där transformator får
placeras.

Linje som anger takåsens riktning.

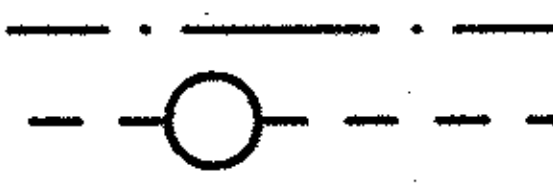
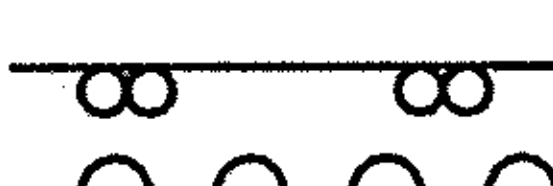
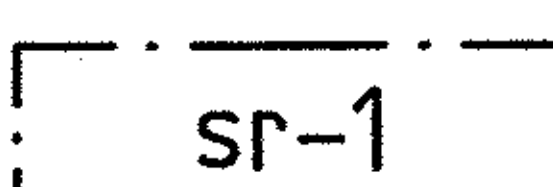
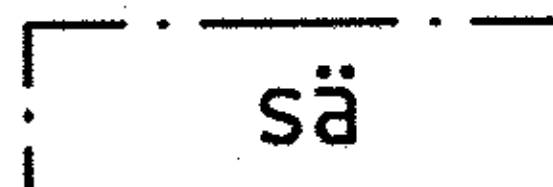
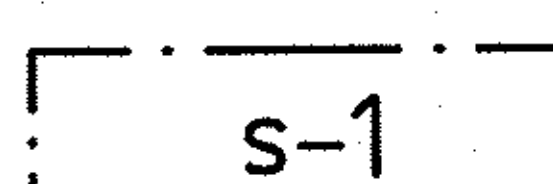
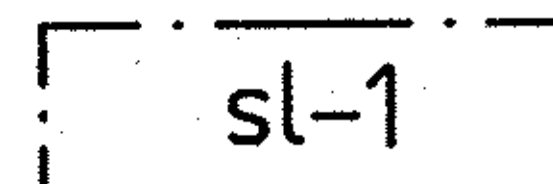
Pilen anger den sida av byggytan
som byggnadens gavel skall tangera.

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

Del av område som skall planteras
med träd och buskar.

Trädrad som skall planteras.

Gata.

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Hidaskatu, jonka tieympäristön perinteiset ominaispiirteet säilytetään.	Lågfartsgata där de traditionella karaktärsdragen i vägmiljön bevaras.
	Ajoyhteys	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsrutt.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- cykel- och mopedförbindelse under gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että viereisillä korttelialueilla melutason ohjearvot eivät ylitä.	Beteckningen anger att trafikområdet skall förses med en bullervall eller en annan bullerdämpande konstruktion så, att bullernivån på de intilliggande kvartersområdena inte överskrider riktvärdena.
	Säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område som skall bevaras och vars trädbestånd skall hållas livskraftigt och vid behov 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 skall 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.
	Säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa säilyttää sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnad som skall bevaras. Byggnaden får bevaras utöver den tillåtna byggrätten.
	Rakennusala, jolla olevat rakennukset pihapiireineen tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa. Julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.	Byggyta där de existerande byggnaderna jämte gårdsmiljön skall bevaras. Byggnaderna och konstruktionerna på området får inte rivas. Vid fasadreparationer skall användas ursprungliga eller motsvarande material.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakentamistoimenpidettä neuvoteltava museoviraston kanssa.	Del av område på vilket ett i fornminneslagen avsett fornminnesområde är beläget. Om åtgärder och planer rörande området skall innan byggåtgärderna påbörjas förhandlas med museiverket.
	Kasvistoltaan säilytettävä alueen osa.	Del av område där växtligheten skall bevaras.
	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
2 ap / pientaloasunto
1 ap / rivitalon ja kerrostalon 85 k-m2
1 ap / liike- ja toimistokerrosalan 50 k-m2
1 ap / julkisen palvelutilan 200 k-m2

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

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

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

5 § Kortteleissa 45063, 45078 ja 45087 julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

6 § Kortteleissa 45088-45090 julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti.

7 § Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 metriä.

8 § Kortteleissa 45084, 45085, 45101 on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilat ovat melukatveessa, jolla melutaso ei ylitä päivisin klo 7 - 22 55 dBA ja öisin klo 22 - 7 45 dBA.

9 § Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm, kallistus saa olla enintään 20 %. Reuna-alue on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain.

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

11 § Rakennuksen alimman lattiatason korkeus tulee olla 3.0 m keski-vedenpintaa korkeammalla.

12 § Korttelissa 45078 uudisrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että se soveltuu viereisiin suojeltuihin rakennuksiin ja jättää suojeltavaksi osoitetut rakennukset katunäkymässä hallitsevaan asemaan.

13 § Korttelissa 45100 maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista tai käyttötarkoituksen muuttamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

14 § Kortteliin 45099 saa sijoittaa hoivapalveluyksikön.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
2 bp / småhusbostad
1 bp / 85 v-m2 radhus- eller höghusutrymme
1 bp / 50 v-m2 affärs- och kontorsutrymme
1 bp / 200 v-m2 utrymme för offentlig service

På området får utöver den tillåtna bygggrätten byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15 % av bygggrätten.

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

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.

I kvarteren 45063, 45078 och 45087 skall fasadmaterialet vara trä.

I kvarteren 45088-45090 skall fasadmaterialen och färgsättningen planeras enhetligt inom kvarteren.

Den enhetliga fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 20 meter lång.

I kvarteren 45084, 45085, 45101 bör i bygglovsskedet företas utredning om att utevistelseområdena ligger inom ett bullerskyddat område, där bullernivån inte dagtid kl. 7 - 22 överskrider 55 dBA och nattetid kl. 22 - 7 45 dBA.

Onödig sprängning och utfyllning av markytan bör undvikas. Tomtens yta får höjas högst 50 cm, lutningen får vara högst 20 %. Randområdet skall förses med träd och buskar som passar in i terrängen.

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

Höjden för byggnadens lägsta golvnivå skall ligga 3.0 m högre än den genomsnittliga vattennivån.

I kvarter 45078 skall nybyggandet planeras och förverkligas så att de anpassas till de invidliggande skyddade byggnaderna så att de skyddade byggnaderna förblir dominerande i gatubilden.

I kvarter 45100 kan marken vara nedsmutsad. innan byggandet inleds eller användningsändamålet ändras ska marken undersökas och vid behov rengöras.

I kvarter 45099 får placeras en enhet för vårdtjänster.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

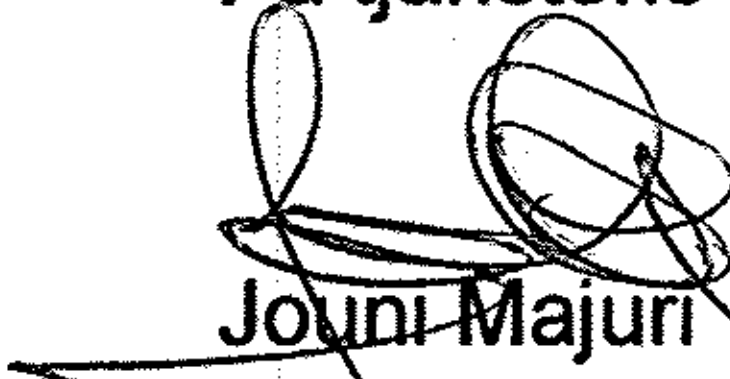
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 18.10.2010 17 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 18.10.2010 under 17 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18. päivänä lokakuuta 2010.
Godkänd i stadsfullmäktige den 18.10.2010.

	Kv		18.10.2010
	Kh		20.9.2010
	Ksl, tarkistettu	Marja Axelsson	11.11.2009
	Rajausta muutettu ja tarkistettu	Marja Axelsson	2.11.2009
	Nähtävillä MRA 27 §		1.12.2008-5.1.2009
	Ksl, rajausta muutettu ja korjattu	Marja Axelsson	29.10.2008
5869/503/2008	II osa-alue piirretty uudestaan ja tarkistettu	Marja Axelsson	20.10.2008
	Nähtävillä MRA 30 § Kurttila IA-IB piir.nro 6155		2.5.-2.6.2006
	Ksl		12.4.2006
	Tarkistettu	Marja Axelsson	4.4.2006
6282/503/2005	Ksl, palautti		8.12.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521400	Piir.nro 6439
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianro 5869/503/2008
Äminne Asemakaava		Piirtäjä RMK	Päiväys 29.11.2005
		Suunnittelija MAx	Arkistotunnus Ia 2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Kauklahti/521400.dgn			