

Espoo

Esbo

Harmaalaakso

Grådalen

43. kaupunginosa, Vanttila
Kortteli 43068 sekä lähivirkistys-
ja erityisalueet

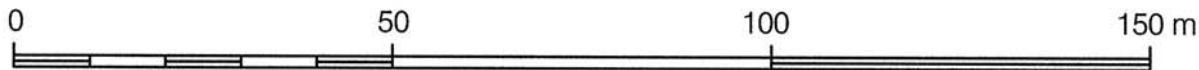
Stadsdel 43, Fantsby
Kvarter 43068 samt närrekreations-
och specialområden

45. kaupunginosa, Kurttila
Katualue.
Kaupunginosan rajan muutos.
Asemakaava

Stadsdel 45, Kurtby
Gatuområde.
Ändring av stadsdelsgränsen.
Detaljplan

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Asuinpientalojen korttelialue.
§1-9.

Kvartersområde för småhus.
§1-9.



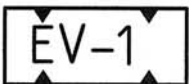
Lähivirkistysalue, joka säilytetään
pääosin avoimena.
§10.

Närrekreationsområde som bevaras
huvudsakligen i öppet tillstånd.
§10.



Suojaviheralue.
§10.

Skyddsgrönområde.
§10.



Suojaviheralue, joka säilytetään
pääosin avoimena.
§10.

Skyddsgrönområde som bevaras
huvudsakligen i öppet tiistånd.
§10.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes-
gräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

43

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VAN

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

43068

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HARMAALA

Kadun, tien tai puiston nimi.

Namn på gata, väg eller park.

 $(\frac{1}{2})\text{III}$

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

 $e=0.35$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



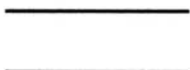
Rakennusala.

Byggyta.



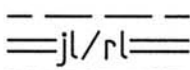
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggytan.



Katu.

Gatu.



Ohjeellinen joukkoliikenteelle osoitettu raideliikennevarauksen sijainti, joka voidaan sijoittaa myös katualueelle.

Riktgivande för kollektivtrafik anvisat läge för spårtrafiksreservering som också kan placeras på gatan.



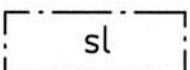
Rakennusten tai rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen este liikennemelu vastaan piha-alueelle.

Byggnaderna eller konstruktionerna ska bilda ett enhetligt hinder mot trafikbuller på gårdsområdet.



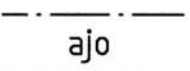
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Del av område inom vilken i lagen om naturskydd avsett naturskyddsområde är beläget.



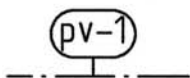
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.
Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljy- tai muiden pohjavettä likaavien aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia. Kadut ja liikennealueet sekä niiden vieralueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden likaantuminen estetään. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8§ ja vesilain 1 luvun 18 §.
Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta asianomaisen alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Gräns för med tanke på vattenanskaffning viktigt grundvatten område. På kvartersområdet får inte löst uppbevaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som smutsa ner grundvattnet. Oljecisterner eller cisterner för andra ämnen som kan smutsa ned grundvattnet skall placeras inne i byggnad eller på mark i vattentät skyddsbassäng, vars volym skall vara större än det lagrade ämnets maximivolum. Skadligt uttrinnande av grundvattnet eller skadliga förändringar i grundvattnets ytläge får inte förosakas med anledning av byggandet. Gatorna och trafikområdena samt deras sidområden skall isoleras med material som inte släpper igenom vatten så att nedsmutsning av grundvattnet förhindras. Byggverksamheten och andra åtgärder på området kan begränsas enligt 8§ miljöbalken och 1 kap. 18§ vattenlagen. Byggnadsnämnden bör vid behov inhämta utlåtande av den regionala miljöcentralen.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuinpienitalon 75 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ asunto.
- 1 autopaikka työtilakerroksalan 50 k-m² kohti.

Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa tässä 250 mm:n ylittävää seinärakennetta eikä §3:ssa osoitettua lisärakennusoikeutta.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka/ 30 k-m² tai vähintään 2 polkupyöräpaikkaa/ asunto.
Suurempi lukumäärä on mitoittava.
- 1 polkupyöräpaikka työtilan 80 k-m².

Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukitussa tilassa.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 1 bilplats per 75 v-m² småhusyta, men minst 1 bilplats per bostad.
- 1 bilplats per 50 v-m² arbetsutrymme.

Vid beräkning av antalet bilplatser beaktas varken väggkonstruktioner som överstiger 250 mm eller tilläggsbyggnadsrätten angiven i §3.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cykelplats per 30 v-m² eller minst två cykelplatser per bostad.
Den större siffran är måttgivande.
- 1 cykelplats per 80 v-m² arbetsutrymme.

Minst hälften av cykelplatserna ska finnas i ett takförsatt låst utrymme.

- | | | |
|-----|--|---|
| 2 § | Autopaikat on pääasiassa sijoitettava asuinrakennuksen yhteydessä olevaan autotalliin tai autosuojaan. | Bilplatserna skall huvudsakligen placeras i garage eller bilskjul i anslutning till bostadsbyggnaden. |
| 3 § | Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. | På området får utöver den tillåtna byggrätten byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15 % av den i planen antecknade byggrätten. |
| 4 § | Rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen. | Av byggrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsrymmen som ej inverkar störande på boendet. |
| 5 § | Yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä. | En enhetlig fasads längd får vara högst 15 meter. |
| 6 § | <p>Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä tontinomistajan toteuttamin melusuojin. Melutaso piha- ja oleskelualueilla, mukaan lukien parvekkeet, ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A). Mikäli normaalilla lasituksella parvekkeilla ei voida saavuttaa piha-alueille tarkoitettuja ohjearvoja, parvekkeita ei tule sijoittaa meluisan julkisivun puolelle. Asunnoissa tulee olla tuuletusmahdollisuus ohjearvon täyttävälle julkisivulle.</p> <p>Harmaaniityntien varrelle ja Harmaalaakson risteysalueelle sijoittuvien rakennusten kohdalla tulee varmistaa, että liikenteestä aiheutuvat enimmäistasot jäävät sisätiloissa alle 40 dB(A).</p> <p>Melusuojaukseksi rakennettavat rakennukset, aidat yms. rakenteet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.</p> <p>Melusuojaus on toteutettava ennen uusin asuinrakennusten käyttöönottoa.</p> | <p>I bygglovsskedet ska företas en utredning över att lek- och uteplatserna har skyddats mot trafikbuller med placering av byggnader och konstruktioner samt med av tomtägaren förverkligade bullerskydd. Bullernivån på gårds- och uteplatser, balkongerna inbegripna, får inte överstiga dagtid (kl. 7 - 22) 55 dB(A) och nattetid (kl. 22 - 7) 45 dB(A). Om med normal inglasning på balkongerna inte kan uppnås för uteplatser avsedda riktvärden bör balkonger inte placeras på den bullriga fasaden. I bostäderna ska finnas ventilationsmöjlighet mot den fasad som fyller riktvärdet.</p> <p>Rörande byggnaderna i korsningen mellan Gråängen och Grådalen ska säkerställas att de av trafiken föranledda maxivärdena i inomhusutrymmena ligger under 40 dB(A).</p> <p>De som bullerskydd avsedda byggnaderna, planken o.dyl. konstruktioner får byggas utanför byggytan.</p> <p>Bullerskyddet ska förverkligas innan de nya bostadsbyggnaderna tas i bruk.</p> |

- | | | |
|------|--|--|
| 7 § | Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen. | Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet. |
| 8 § | Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliin rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella. | Byggnaderna får med tillstånd av grannomtens ägare placeras fast i gränsen mellan tomterna. |
| 9 § | Ennen rakentamisen aloittamista on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. | Innan byggandet inleds skall markens nedsmutsning utredas. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande. |
| 10 § | EV- alueella Kauklahdenväylän itäpuolella sallitaan raideliikenneväylän rakentaminen. Rataa varten varatuilla alueenosilla tulee tärinän ja runkoäänien vaimennus toteuttaa radan alusrakenteissa. | EV- områden öster om Köklaxleden tillåts byggande av en spårtrafikled. På de områdesdelar som reserverats för banan ska dämpandet av vibrationer och stömljudet förverkligas konstruktionerna under banan. |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



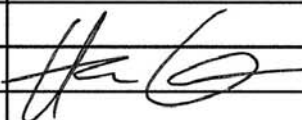
Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.6.2016 (pöytäkirjan 213 §).

Godkänd i stadsstyrelsen den 20.6.2016 (213 § i protokollet).

	Kh		20.6.2016
2319/2016	Tarkistusesitys Kh:lle		3.6.2016
	Ksl		2.6.2010
	Tarkistettu		Marko Lassila
	Nähtävillä MRA 27§		14.12.09-18.1.2010
	Ksl		21.10.09-25.11.2009
	Tarkistettu	Marko Lassila	12.10.2009
	Nähtävillä MRA 30§		30.3.-5.5.2009
6107/503/2008	Kp	Kari Moilanen	16.3.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521700	Piir.nro 6467
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	AsiaNro 2319/10.02.03/2016
Harmaalaakso Asemakaava		Piirtäjä ML, ASi	Päiväys 16.3.2009
		Suunnittelija ML, HV	Arkistotunnus la2a