

AK 45:5

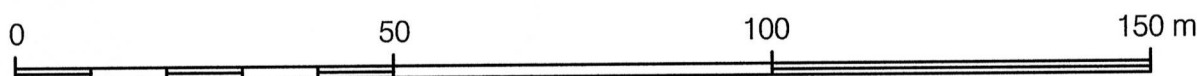
Piirustus n:o 6736, päivätty 27.4.2009, muutettu 17.4.2015

Espoo

Taltriikinmäki

45. kaupunginosa, Kurttila
Osa kortteleita 45093 - 45094 ja
45107 ja korttelit 45116 - 45120
sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja
erityisalueet
Asemakaava

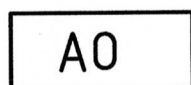
Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



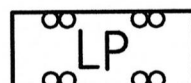
Asuinpienalojen korttelialue.
Katso myös 1-2, 5-13 ja 15 §



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1-11 ja 14 §



Puisto.



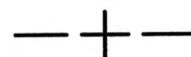
Yleinen pysäköintialue.



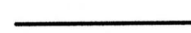
Suojaviheralue.



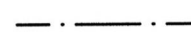
3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

Ritning nr 6736, daterad 27.4.2009, ändrad 17.4.2015

Esbo

Tallriksbacken

Stadsdel 45, Kurtby
Del av kvarter 45093 - 45094 och
45107 och kvarteren 45116 - 45120
samt gatu-, trafik-, rekreations- och
specialområden
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
Se även 1-2, 5-13 och 15 §

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även 1-11 och 14 §

Park.

Område för allmän parkering.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

45

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KUR

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

45117

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

LUSIKKATIE

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

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

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.

II

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

+20%

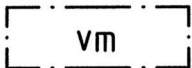
Luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan enintään rakentaa yksikerroksisia autokotoksia, varasto-, huolto, talous-, autotalli- ja yhteistiloja. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.

Talet visar hur många procent utöver den tillåtna byggrätten högst får byggas täckta bilplatser, förråd, service- och ekonomibyggnader, garagen och gemensamma utrymmen i en våning. För nämnda tilläggsvåningsyta behöver inte anläggas bilplatser.



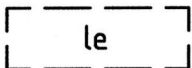
Rakennusala.

Byggyta.



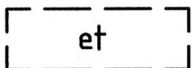
Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande som lek- och vistelseområde reserverad del av området.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten ohjeellinen osa, jolle saa sijoittaa jätevesipumppaamon. Pumppaamo ja siihen liittyvät rakenteet on maisemoitava sopivalla värityksellä ja istutuksilla.

Riktgivande del för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, i vilken får placeras en pumpstation för avloppsvatten. Pumpstationen och till den hörande konstruktioner ska inarbetas i landskapet med lämpliga färger och planteringar.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som ska planteras.



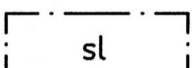
Istutettava alueen osa, jolla saa olla enintään 80 cm korkea puuaita, jonka peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen värityksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.

Del av område som ska planteras och på vilken får finnas ett högst 80 cm högt träplank, vars täckning på hela sträckan får vara högst 30 % och i vars färgsättning ska användas mörka jordnära toner.



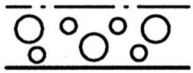
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av området som ska planteras med träd och buskar.

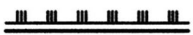


Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

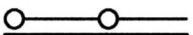
Del av området som ska bevaras i naturenligt tillstånd.



Puilla ja pensaila istutettava alueen osa, jonka tulee muodostaa peittävä reunavyöhyke. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja istutuksissa tulee käyttää suurikokoisia runkopuita, pensaita ja talvivihreitä lajeja. Alueelle saa rakentaa aidan, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm. Aidan peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä. Olevan maanpinnan korkeustasoa ei saa oleellisesti muuttaa.



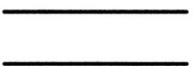
Pensas- tai puuaita, jonka tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Kurttilantien suuntaan. Puuaidan väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.



Pensas- tai puuaita, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm paitsi puistoalueisiin rajautuessaan 120 cm. Puuaidan peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 50 % ja sen väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.



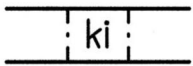
Säilytettävä kivimuuri.



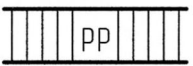
Katu.
Katso myös §§ 3, 8 ja 16.



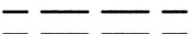
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalan-kulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.



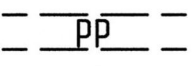
Katualueen osa, joka tulee jäsenellä kiveyksin.



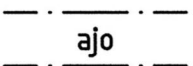
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.

Del av området som ska planteras med träd och buskar och som ska bilda ett täckande randområde. Det existerande trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras och i planteringarna ska användas stora stamträd, buskar och vintergröna arter. I området får byggas ett högst 80 cm högt plank. Plankets täckning på hela sträckan får vara högst 30 % och i dess färgsättning ska användas mörka jordnära toner. Den existerande markytans höjdläge får inte väsentligt ändras.

Häck eller träplank som ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet mot Kurtbyvägen. I plankets färgsättning ska användas mörka jordnära toner.

Häck eller träplank vars höjd får vara högst 80 cm förutom i gränsen mot parkområdena 120 cm. Träplankets täckning får på hela sträckan vara högst 50 % och i dess färgsättning ska användas mörka jordnära toner.

Stenmur som skall bevaras.

Gata.
Se även §§ 3, 8 och 16.

Del av gatuområdet som ska anläggas så att den korsande fotgängarförbindelsens kontinuerlighet och trygghet särskilt betonas.

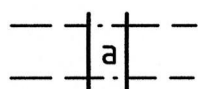
Del av gatuområdet som ska utformas med stenläggning.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

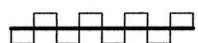
Riktgivande friluftsrutt.

Riktgivande del av område som är reserverad för områdets interna gång- och cykeltrafik.

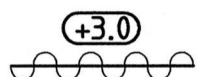
Körförbindelse.



Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeuden kadun tasausviivasta laskettuna.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan tai ne on yhdistettävä toisiinsa ääntä pidättävillä muureilla tai aidoilla.

Gång- och cykelförbindelse under gata.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

I området ska byggas bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talet dess ungefärliga höjd räknat från gatans höjdläge.

Beteckningen visar de sidor av kvarteret där byggnaderna ska placeras så att de bildar ett oavbrutet hinder mot trafikbuller eller där de ska sammanbindas med varandra med murar eller plank.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO) - 1 autopaikka asuinpientalon 70 k-m² kohti (AP) kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Vähintään 50% asuinkerrosalan mukaan vaadituista autopaikoista tulee sijoittaa autotalleihin tai autokatoksiin. Avoimet autopaikka-alueet on ympäröitävä ja jäsennettävä pensasistutuksin. (AO, AP) AO-korttelialueilla autotallit ja autokatokset saavat olla korkeintaan kahden auton yksiköissä.	Bilplatser ska byggas minst enligt följande: - 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO) - 1 bilplats per 70 v-m² småhusyta (AP), dock minst 1,5 bp/bostad Minst 50 % av de bilplatser som krävs enligt bostadsvåningsytan ska placeras i garagen eller under tak. De öppna bilplatsområdena ska omges och indelas med buskplanteringar. (AO, AP) I AO-kvartersområdena får garagen och de täckta bilplatserna utgöra enheter om högst två bilar.
2 §	Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.	Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från ganttomts gräns. Brandbestämmelserna i förhållande till grantomten ska beaktas då man bygger närmare.
3 §	Korttelissa 45094 Taltrikinmäkikatua vasten rajautuva piha-alue sekä katualueen istutukset tulee jäsenellä puutarhamaisin istutusryhmin. Pestuuportin luiska-alueet tulee, näkemäalueet huomioiden, istuttaa pensasistutuksin.	I kvarter 45094 ska gårdsplanen som gränsar mot gatan Tallriksbacken samt gatuområdets planteringar indelas med trädgårdsliknande planteringsgrupper. Städslingsportens släntområden ska med beaktande av siktområdena förses med buskplanteringar.
4 §	Korttelissa 45116 (AO) rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman tarkasti maastonmuotoja seuraten ja välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä.	I kvarter 45116 (AO) ska byggnaderna anpassas till terrängen så att terrängformerna följs så noga som möjligt och med undvikande av skärningar och terasseringar.
5 §	Kortteleissa 45107 ja 45116 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kortteleittain yhtenäisesti värisävyltään keskivahva puu tai rappaus. Kortteleissa 45117 ja 45118 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kortteleittain yhtenäisesti vaalea puu tai rappaus. Kortteleissa 45119, 45120 ja 45093 asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita siten, että korttelin yleisilme säilyy värisävyltään vaaleana.	I kvarter 45107 och 45116 ska bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl vara trä eller puts i mellanstark färgnyans som är enhetlig per kvarter. I kvarter 45117 och 45118 ska bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl vara trä eller puts i ljus nyans som är enhetlig per kvarter. I kvarter 45119, 45120 och 45093 ska bostadsbyggnadernas fasader vara huvudsakligen ljusa så att kvarterets allmänna framtoning förblir ljus till nyansen.

- 6 § Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai vastakkaista pulpettikattoa. Rakennusten pääasiallisena katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata saumattua peltikattoa.
- I bostadsbyggnaderna ska användas sadeltak eller motställt pulpettak. Byggnadernas huvudsakliga takmaterial ska vara mörkgrå falsad plåt.
- 7 § Erillisten autokatosten, varasto-, huolto-, talous-, autotalli- ja yhteistilarakennusten korkeus palomureineen ei saa ylittää 3,7 metriä.
- Höjden hos fristående täckta bilplatser, förråd, service- och ekonomibyggnader, garagen och byggnader för gemensamma utrymmen får jämte brandmur inte överstiga 3,7 meter.
- 8 § Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliometriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.
- På kvarterens gårds- och parkeringsområden ska gynnas lösningar som minskar vattnet i ytdraineringssystemet och förbättrar vattnets kvalitet. På tomten ska dagvattnet också fördröjas och i mån av möjlighet låtas uppsugas och särskilt undvikas ogenomsläppliga ytor. Lagringskapaciteten hos fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelserna gäller också arrangemangen under byggtiden.
- 9 § Kortteleissa 45116 - 45120 tulee lattian alimman korkotason olla likimäärin 1,5 metriä Lambrobäcken keskivedenpintaa korkeammalla.
- I kvarteren 45116 - 45120 ska golvetts lägsta höjdläge ligga ungefär 1,5 meter högre än Lambrobäckens medelvattenstånd.
- 10 § Kortteleissa 45116 ja 45107 leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava melukatveeseen ja suojattava rakennuksin ja/tai rakennelmin siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55dB ja öisin (22-7) 45 dB.
- I kvarteren 45116 och 45107 ska lek- och vistelseområdena placeras i skydd för bullret och skyddas med byggnader och/eller konstruktioner så att bullernivån inte dagtid (7-22) överskrider 55 dB och nattetid (22-7) 45 dB.
- Kurttilantien varrella kortteleissa 45093, 45119 ja 45120 leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava melukatveeseen siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55dB ja öisin (22-7) 45 dB.
- Vid Kurtbyvägen i kvarter 45093, 45119 och 45120 ska lek- och vistelseområdena placeras i skydd för bullret såatt bullernivån inte dagtid (7-22) överskrider 55 dB och nattetid (22-7) 45 dB.
- 11 § Kauklahdenväylän varteen sijoitettavat meluesteet tulee rakentaa ennen kortteleiden 45107 ja 45116 ensimmäisten asuinrakennusten käyttöönottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueilla asetetut melun ohjeavot eivät ylity.
- De bullerskydd som placeras längs Köklaxleden skall byggas innan de första byggnaderna i kvarteren 45107 och 45116 tas i bruk så att de utsatta riktvärdena på bostadskvarterens lek- och vistelseområden inte överskrider.

- | | | |
|------|--|--|
| 12 § | Väestönsuojatilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä auto-paikkoja. | Skyddsrummen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För nämnda våningsyta behöver inte anläggas bilplatser. |
| 13 § | Ilmanvaihtokonehuoneet on tehtävä vesikaton sisään. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita. | Maskinrummen för ventilationen ska byggas innanför vattentaket. Separata maskinrum som stiger upp ovanför vattentaket tillåts inte. |
| 14 § | Korttelissa 45119 tulee varmistaa miltä osin rakennusten maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin SF S5717 mukaisesti maakaasuputken läheisyydessä. | I kvarter 45119 ska kontrolleras i vilken utsträckning byggnadernas jordningar och andra elledande konstruktioner ska planeras enligt standarden SF S5717 i närheten av naturgasröret. |
| 15 § | Mikäli rakentaminen korttelissa 45116 edellyttää louhintaa tai muita räjäytystöitä lähempänä kuin 100 m maakaasuputkesta, louhintasuunnitelma tulee rakennusluvan yhteydessä toimittaa maakaasuputken omistajalle. | Om byggandet i kvarter 45116 förutsätter schaktning eller andra sprängningsarbeten närmare än 100 m från naturgasröret ska schaktningsplanen i anslutning till bygglovsansökan tillställas naturgasrörets ägare. |
| 16 § | Lusikkatien ja Komutintien tulee toimia pelastusteinä Lambrobäckens tulvatilanteessa. | Skedvägen och Kommodvägen ska fungera som räddningsvägar då Lambrobäcken är översvämmad. |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.5.2015 (pöytäkirjan 156 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 18.5.2015 (156 § i protokollet).

	Kv		18.5.2015
	Kh		27.4.2015
497/2015	Tarkistusesitys Kh:lle	<i>Outi Rumm</i>	17.4.2015
	Ksl		26.11.2013
	Tarkistettu	<i>Outi Ruski</i>	18.11.2013
	Nähtävillä MRA 27 §		10.9.-9.10.2012
	Ksl		22.8.2012
1930/10.02.03/2015	III osa-alue, tarkistettu, piirretty uudestaan	<i>Merja Kiviluoto</i>	13.8.2012
	Nähtävillä MRA 30§ Kallvik I piir.nro 6464 aluenro 521200		11.5.-15.6.2009
7352/503/2077	Kp		27.4.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 522100	Piir.nro 6736
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 497/10.02.03/2015
Taltrikimäki Asemakaava		Piirtäjä RMK, ASi	Päiväys 27.4.2009
		Suunnittelija OR, SMe, MKiv	Arkistotunnus 10 02
PW:KAAVOITUS/Kaavat/522100 Taltrikimäki /01-KAAVA/03-Hyväksytty/522100.dgn			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000