AK 40:90

Piirustus n:o 6892, päivätty 26.1.2015, muutettu 6.5.2015

Ritning nr 6892, daterad 26.1.2015, ändrad 6.5.2015

Espoo

Tuomarila II

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Osa korttelia 40337, katu- ja virkistysalueet
Asemakaavan muutos
Sitova tonttijako

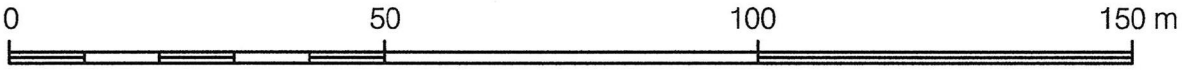
Esbo

Domsby II

Stadsdel 40, Esbo centrum
Del av kvarteret 40337, gatu- och rekreationsområden
Detaljplaneändring
Bindande tomtindelning

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

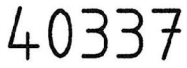
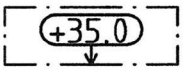
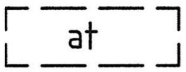
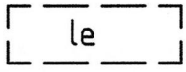


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-7 §
AO	Erillispientalojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · —— · —	Osa-alueen raja.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

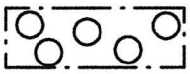
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för flervånings-hus. 1-7 §
	Kvartersområde för fristående småhus.
	Område för byggnader och anläggningar för samhälls-teknisk försörjning.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen autotallin rakennusala.	Riktgivande byggyta för garage.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggyta på vilken får placeras en transformator.
	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
	Leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.	Lek- och uteplats, läget riktgivande.

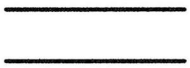
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



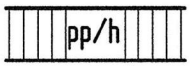
Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Del av område vars skogskaraktär skall bevaras i landskapet. Trädbeståndet skall skyddas under byggtiden.



Katu.

Gata.

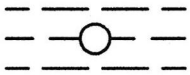


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

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

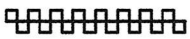
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



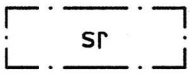
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För underjordisk ledning reserverad del av område, läget riktgivande.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennus on korjattava sen historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Rakennukseen kohdistuvista muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Skyddad byggnad. Byggnaden får inte rivas eller i den utföras sådana ändringar som försvagar byggnadens kulturhistoriska värde. I anslutning till reparations- och ändringsarbetena ska byggnaden repareras på ett sätt som bevarar dess historiska värde och arkitekturens karaktärsdrag. Om ändrings- och reparationsåtgärder som rör byggnaden ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

AUTO- JA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKAT

BIL- OCH CYKELPARKERINGSPLATSER

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 ap / 90 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Autopaikat tulee sijoittaa p- kirjaimella osoitetulle alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 pp / 30 k-m² asuntokerrosalaa, kuiten kin vähintään 2 pp / asunto.

Paikat on osoitettava lukitusta ja katetusta tilasta. Lisäksi pihalle, lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 bp / 90 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp / bostad.

Bilplatserna ska placeras i område anvisat med p.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 cp / 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad.

Platserna ska anvisas i låst och takförsett utrymme. Dessutom ska på gården, nära ingångarna ordnas cykelparkeringsplatser.

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bil- eller cykelplatser.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

2 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- tekniset tilat, kiinteistönhuoltotilat ja jätehuoneet
- asuntojen irtaimistovarastot
- yhteiskäyttöiset varastot, askartelu- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet ja saunaosastot
- porrashuonelden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
-viherhuoneet, jotka liikenteen melualueilla korvaavat parvekkeet
-asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa

Kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi saa rakentaa:
-tekniset tilat ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla.

Korttelialueelle saa rakentaa katoksia rakennusalan ulkopuolelle.

UTÖVER DEN I PLANEN ANTECKNADE BYGGRÄTTEN FÅR BYGGAS

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas följande:
- tekniska utrymmen, utrymmen för fastighetsskötsel och soprum
- bostädernas lösöresförråd
- gemensamma förråd, hobby- och förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum och bastuavdelningar
- den del av trapphusen som överkrider 20 m² i varje bostadsvåning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet. Då ska trapphuset få dagsljus.
- vinterträdgårdar som inom trafikbullerområde ersätter balkonger
- utanför bostäderna belägna bostads- och byggnadsvisa hjälputrymmen och servicetamburer i alla våningar.

Utöver den i planen antecknade våningsytan får byggas följande:
- tekniska utrymmen på en nivå ovanför den översta våningen.

I kvartersområdet får byggas skjultak utanför byggytan.

MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

3 §

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet, terassit sekä leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutaso ei päivällä ylitä 55 dB eikä yöllä 45 dB. Parvekkeet tulee pääsääntöisesti sijoittaa pihanpuoleiselle julkisivulle. Tuomarilantien puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa parvekkeita. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava meluselvityksellä, että tiiviillä lasituksella ja muilla toimenpiteillä edellä mainittu parvekkeiden melutaso ei ylity. Asunnoissa tulee olla asuinhuone tai huoneita myös rakennuksen hiljaisella puolella.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

BEAKTANDE AV BULLER OCH DARRNINGAR

För vistelse avsedda balkonger, terrasser samt lek- och uteplatser ska placeras och skyddas så att bullernivån dagtid inte överksrider 55 dB och nattetid 45 dB. Balkongerna ska huvudsakligen placeras mot gården. På fasaden mot Domsbyvägen får inte byggas balkonger. I bygglovsskedet ska med bullerutredning påvisas att ovannämnda bullernivå på balkongerna med täta glasväggar och andra åtgäder inte överskrids. I bostäderna ska finnas ett eller flera bostadsrum också mot byggnadens tysta sida.

I anslutning till bygglovet ska företes en plan över kontrollen av darrningarna och stombullret från spårtrafiken. I planen ska presenteras alla behövliga ågärder med vilka darrningar och stombuller kommer att bekämpas.

MAAPERÄN PUHTAUS

4 § Alueen maaperän arseenipitoisuus ylittää kynnysarvotason (5 mg/kg). Mikäli rakennuslupavaiheessa ei tutkimuksilla osoiteta, ettei kynnysarvo kaivettavissa maa-aineksissa ylity, tulee alueelta poistettavat maa-ainekset toimittaa maankaatopaikalle tai hyödynnettäväksi niin, että hyödyntämiselle on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä.

MARKENS RENHET

Arsenikhalten i marken överskrider tröskelvärdet (5 mg/kg). Om det under bygglovsprocessen inte med undersökningar påvisas att tröskelvärdet i den jord som grävs inte överskrids, bör de avlägsnade jordmassorna från området föras till en plats för deponering av jordmassor eller nyttjas på ett sätt som godkänts av stadens miljöskyddsmyndighet.

HULEVESIEN KÄSITTELY

5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

BEHANDLING AV DAGVATTEN

Dagvattnet från de ogenomträngliga ytorna skall fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym skall vara en kubik (1 m³) per varje hundra kvadratmeter (100 m²) ogenomtränglig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna skall tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de skall ha kontrollerat överlopp. Dagvatten får ledas kontrollerat till rekreationsområdena.

JULKISIVUT

6 § Rakennuksen kadun puoleiset julkisivut tulee olla pääosin tiilipintaisia.

FASADER

Byggnadens fasader mot gatan ska huvudsakligen ha tegelyta.

SISÄÄNKÄYNNIT

7 § Rakennukseen tulee järjestää sisäänkäyntejä myös Tuomarilantien puolelta.

ENTRÉER

Till byggnaden skall ordnas ingångar också från Domsbyvägens sida.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.6.2015 (pöytäkirjan 227 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 15.6.2015 (227 § i protokollet).

	Kh määrää voimaan		24.8.2015
	Kh		15.6.2015
/b	Ksl, muutettu		6.5.2015
	Nähtävillä MRA 27 §		23.2.-24.3.2015
	Ksl		4.2.2015
/a	Kaavakartta piirretty		26.1.2015
	Nähtävillä MRA 30 §		22.9. -21.10.2014
2704/2012	Kp (OAS)	Torsti Hokkanen	25.8.2014

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 611202	Piir.nro 6892
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2704/10.02.03/2012
Tuomarila II Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP, JMi	Päiväys 26.1.2015
		Suunnittelija Arkkitehdit Ingervo Oy / JMi	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Arkisto/611202 Tuomarila II/01-KAAVA/03-Hyväksytty/611202.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000