

AK 40:76

Piirustus n:o 6278, päivätty 17.4.2007, muutettu 26.1.2009

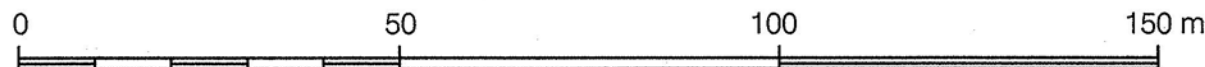
Ritning nr 6278, daterad 17.4.2007, ändrad 26.1.2009

Espoo

Tuomarila III Kulovalkea

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelit 40354-40357 sekä katu-,
puisto- ja suojaviheralueet.
Tonttijaon muutos kortteleissa
40354 ja 40357
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A-1	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kerrostaloja, pienkerrostaloja, rivi- ja paritaloja tai muita kytettyjä asuinrakennuksia. (1-7§)
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6 §)
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. (1,2,6 §)
KL	Liikerakennusten korttelialue. (1,2 §)
VP	Puisto.
LR	Rautatiealue.
LPA-1 (40356, 40357)	Autopaikkojen korttelialue. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat ne korttelit ja korttelinosat, joiden autopaikoille LPA -korttelialue on varattu. Alue tulee jakaa istutettavilla puilla ja pensailla enintään 20 autopaikan suuruiseksi alueiksi.

Esbo

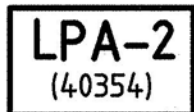
Domsby III Bränntorp

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarteren 40354-40357 samt gatu-,
park- och skyddsgrönområden.
Ändring av tomtindelning i kvarteren
40354 och 40357
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus, i vilket får placeras flervåningshus, låghus, rad- och parhus eller andra kopplade bostadshus. (1-7§)
Kvartersområde för flervåningshus. (1-6 §)
Kvartersområde för allmänna byggnader. (1,2,6 §)
Kvartersområde för affärsbyggnader. (1,2 §)
Park.
Järnvägsområde.
Kvartersområde för bilplatser. Beteckningarna inom parentes visar de kvarter och kvartersdelar för vilkas bilplatser LPA-kvartersområdet reserverats. Området skall med träd och buskar indelas i områden om högst 20 bilplatser.



Autopaikkojen korttelialue Sulkumerk-
kien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat
ne korttelit ja korttelinosat, joiden auto-
paikoille LPA -korttelialue on varattu.

Kvartersområde för bilplatser.
Beteckningarna inom parentes visar
de kvarter och kvartersdelar för
vilka bilplatser LPA-kvarters-
området reserverats.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



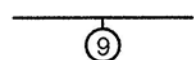
Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



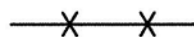
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin
raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande
tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

40

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

ESP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

40356

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KULOTORI

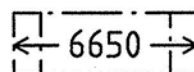
Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

2680

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat,
joille arabialaisen luvun osoittama
rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen visar de byggytor till vilka
den med arabiskt tal angivna byggrätten
förläggs.

pk125

Merkintä osoittaa kuinka monta ker-
rosneliömetriä kortteliin sallitusta ra-
kennusoikeudesta saa käyttää päivä-
hoitotoimintaa varten.

Beteckningen visar hur många vånings-
kvadratmeter av den i kvarteret tillåtna
byggrätten som får utnyttjas för dag-
vårdsverksamhet.

IV

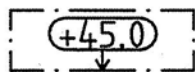
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

$e=0.15$

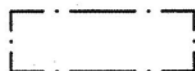
Tehokkuusluku eli kerroslan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



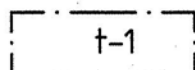
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.



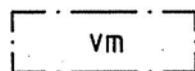
Rakennusala.

Byggyta.



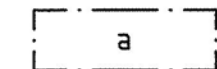
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja/tai autonsäilytyspaikan.

Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad och/eller bilförvaringsplats.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



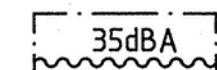
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggyta för bilförvaringsplats.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



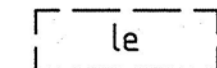
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35dBA mot denna sida av byggnadsytan.



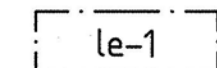
Merkintä osoittaa korttelin osat, joilla rakennusten tai rakennelmien tulee merkinnän osoittamalla välillä muodostaa sellainen jatkuva yhtenäinen rakenne, joka suojaa korttelin piha-alueita liikennemelulta.

Beteckningen visar de kvartersdelar där byggnaderna eller anläggningarna på det avsnitt beteckningen anger skall bilda en oavbruten enhetlig konstruktion som skyddar kvarterets gårdsplaner mot trafikbuller.



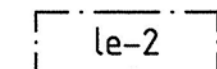
Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



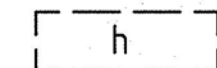
Leikkikentälle varattu alueen osa.

För lekplats reserverad del av område.



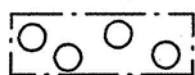
Oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För utevistelse reserverad del av område.



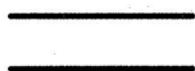
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston toimintoja palvelevan huoltorakennuksen.

Riktgivande byggyta på vilken får placeras en servicebyggnad för parkfunktionerna.



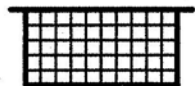
Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto tulee säilyttää.

Del av område där det existerande trädbeståndet skall bevaras.



Katu.

Gata.



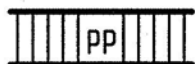
Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



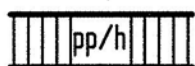
Jalankululle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.



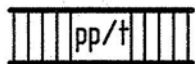
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



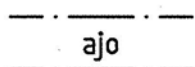
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

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



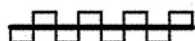
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt byggplats är tillåten.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



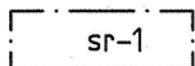
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

(40354)

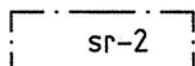
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Kulttuurihistoriallisesti tai paikan identiteetin kannalta tärkeä suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti tai paikallisen identiteetin kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen saa sijoittaa myös liike- ja työtiloja.

Kulturhistoriskt eller för platsens identitet viktig byggnad som skall skyddas. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden utförda reparations- och ändringsarbeten skall vara sådana att byggnadens kulturhistoriska eller för platsens identitet viktiga karaktär bevaras. I byggnaden får också placeras affärs- och arbetslokaler.



Suojeltava rakennus, jonka saa säilyttää kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksen saa korjata uudisrakentamista vastaavalla tavalla, mikäli sen julkisivujen ja vesikattojen paikallisen identiteetin kannalta merkittävä luonne säilyy.

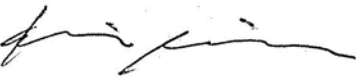
Byggnad som skall skyddas och som får bevaras utöver den i planen antecknade byggrätten. Byggnaden får repareras på sätt som motsvarar nybyggande, ifall den för platsens identitet viktiga karaktären hos dess fasader och vattentak bevaras.

- 1§ Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
1 ap / 85m² asuntokerrosalaa
1ap / 70 m² liike-, palvelu- ja työtilojen kerrosalaa
- Y-korttelissa vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1ap/ kerrosalan 200 m².
- 2§ Autopaikat on sijoitettava LPA -onteilteille, rakennusalalle tai t-1 tai a-rakennusaloille. Autojen pysäköintialue on erotettava oleskelualueista yhtenäisillä pensasistutuksilla tai aidoilla.
- 3§ Korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen yhteis-, varasto- apu- ja teknisiä tiloja AK -korttelialueilla enintään 5% ja A-1 korttelialueilla enintään 10% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
- 4§ Korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa. Asumista palvelevat aputilat ja varastot sekä tekniset tilat ja vss voidaan rakentaa kerrosalan lisäksi kerrokseen.
- 5§ 20% rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.
- 6§ Asemakaavaan merkitty melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuntojen käyttöön ottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueille asetetut melunohjearvot eivät ylitä. Melusuojaus hoidetaan korttelialueilla rakennuksin, rakenteellisesti ja/tai väliaikaisin melusuojauskeinoin.
- 7§ Rakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää värisävyltään punaruskeaa puhtaaksi muurattua tiiltä melumuuritalona toimivan kerrostalon Turun väylälle päin avautuvassa julkisivussa ja vaaleaa rappausta korttelin sisäosien rakennuksissa.

- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
1 bp / 85 m² bostadsvåningsyta
1 bp / 70 m² affärs-, service- och arbetsplatsvåningsyta
- Antalet bilplatser som krävs för Y-kvarteret avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av utredning i anslutning till bygglovsansökan efter att vid behov ha inhämtat stadsplaneringsmyndighetens utlåtande. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bp / 200 m² våningsyta.
- Bilplatserna skall placeras på LPA-tomterna, byggytan eller t-1- eller a-byggytorna. Parkeringsområdet skall avskiljas från uteplatserna med enhetliga buskplanteringar eller plank.
- I kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten för bostäderna byggas gemensamma utrymmen, förråds-, hjälp- och tekniska utrymmen på AK-kvartersområdena högst 5 % och på A-1-kvartersområdena högst 10 % av den i planen antecknade byggrätten.
- I kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m² i varje våning. Hjälp-utrymmen som betjänar boendet och förråd samt tekniska utrymmen och skyddsrum kan byggas i våningarna utöver våningsytan.
- 20 % av byggrätten får utnyttjas som sådant arbets- och serviceutrymme som inte medför störningar för boendet.
- Det i planen antecknade bullerskyddet skall förverkligas innan bostäderna tas i bruk så att de för bostadskvarterens lek- och uteplatser uppställda bullerriktvärdena inte överskrider. Bullerskyddet ombesörjs i kvartersområdena med byggnader, konstruktioner och/eller tillfälliga bullerskydd.
- Som huvudsakligt fasadmateriell skall i byggnaderna användas till färgtonen rödbrunt renmurat tegel i det som bullervall fungerande husets fasad mot Åboleden och ljus puts i byggnaderna inne i kvarteret.

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

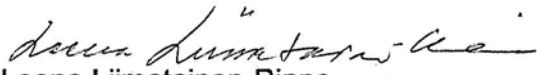
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan
pöytäkirjan 11.3.2009 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stads-
planeringsnämnds beslut 11.3.2009 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11. päivänä maaliskuuta 2009.
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 11.3.2009.

Ksl		4.2.2009 ja 11.3.2009
Tarkistettu	Virpi Mamia	26.1.2009
Nähtävillä MRA 27§ mukaan		11.8. - 9.9.2008
Ksl		11.6.2008
Tarkistettu	Virpi Mamia	2.6.2008
Nähtävillä MRA 30§ mukaan		14.5. - 13.6.2007
Kp	Kari Moilanen	17.4.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 611301
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Piir.nro 6278
Tuomarila III Kulovalkea Asemakaavan muutos		Mittakaava 1:1000
		Asianumero 2276/503/2007
		Päiväys 17.4.2007
		Suunnittelija VMa
		Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/611301.dgn		