

AK 40:89

Piirustus n:o 6825, päivätty 4.11.2013, muutettu 3.11.2014

Ritning nr 6825, daterad 4.11.2013, ändrad 3.11.2014

Espoo

Tuomarila III, Kulovalkea

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40355, tontti 3
Asemakaavan muutos

Esbo

Domsby III, Brännatorp

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40355, tomt 3
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

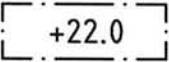
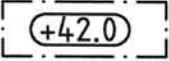
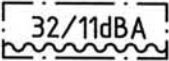
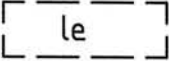
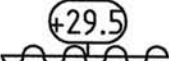


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-7 §
— ... —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— . — . —	Osa-alueen raja.
— X — X —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
40	Kaupunginosan numero.
ESP	Kaupunginosan nimi.
40355	Korttelin numero.
5300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

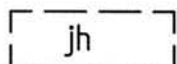
Kvartersområde för flervåningshus. 1-7 §
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

	Maanpinnan tai rakenteiden likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markytan eller konstruktioner.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema. Ei koske vesikaton yläpuolella olevia konehuoneita.	Ungefärligt höjdläge för översta punkten i byggnadens vattentak. Gäller inte maskinrum ovanför vattentaket.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pysäköintilaitoksen päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilket får placeras en parkeringsanläggning under markytan, byggnaden eller däckbetäckningen. Beteckningens romerska siffra visar maximalantalet ovanpå varandra belagda nivåer i parkeringsanläggningen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan julkisivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.	Beteckning som visar den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller om minst 30dB(A). Alla balkonger ska glassas in.
	Merkintään sisältyvät numeroarvot ilmaisevat, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden ääneneristävyyden tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään ensimmäisen numeroarvon mukainen ja parvekelasitusten ääneneristävyyden tulee olla vähintään toisen numeroarvon mukainen. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.	De i beteckningen ingående siffervärdena visar att ljudisoleringen mot trafikbuller i bostads- och arbetsutrymmenas ytterväggar ska vara minst det av första siffervärdet angivna mot denna sida av byggytan och balkongglasens ljudisoleringsförmåga ska vara minst det av det andra siffervärdet angivna. Alla balkonger ska glassas in.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande områdesdel som reserverats som lek- och uteplats.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Rakennusten väliin on rakennettava piha-alueita liikennemelulta suojaava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Mellan byggnaderna ska byggas ett bullerskydd som skyddar gårdsområdet. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talvärdet den ungefärliga höjden för dess övre kant.



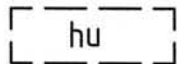
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Sijainniltaan ohjeellinen alue tontin jätehuollolle. Alue tulee aidata korkeatasoisesti.

Till läget riktgivande område för tomtens avfallshantering. Området ska inhägnas på ett högklassigt sätt.



Ohjeellinen alueen osa hulevesien viivytykseen.

Riktgivande del av området för fördröjning av dagvatten.

1§ Autopaikkoja on rakennettava vähintään: 1 ap/ 85 k-m²
Vieraspaikkoja on rakennettava vähintään 10% asukaspaikoista. Autopaikkainormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala. Autojen pysäköintialueet on erotettava oleskelualueista pensasistutuksilla, aidoilla tai katoksilla.

Bilplatser ska byggas minst: 1 bp / 85 v-m²
Gästplatser ska byggas minst 10 % av platserna för de boende. Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten. Bilparkeringsområdena ska avskiljas från vistelseområdena med buskplanteringar, plank eller skjultak.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava lukittuun, katettuun tilaan:
1 polkupyöräpaikka / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 polkupyöräpaikkaa / asunto. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.

Cykelplatser ska byggas i låst, takförsatt utrymme:
1 cykelplats / 30 v-m², dock minst 2 cykelpaltser / bostad. Dessutom ska pågården nära ingångarna ordnas cykelplatser.

2§ Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas:

- asuntojen yhteis-, varasto-, apu- ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojatiloja myös kerroksiin ja piha-alueille
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osa kussakin kerroksessa silloin kun tällä lisätään porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja konehuoneet.

- bostädernas gemensamma utrymmen, förråd, hjälputrymmen och tekniska utrymmen samt skyddsrum också i våningarna och på gårdsplanerna
- den del av trapphusen som överskrider 15 m² per våning då man med detta ökar trapphusets trivsamhet och ljus
- parkeringsutrymmena
- för hustekniken behövliga tekniska utrymmen och maskinrum.

3§ 20% rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- tai palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Av byggrätten får 20 % utnyttjas som sådant arbets- eller serviceutrymme som inte medför störningar för boendet.

4§

KAUPUNKIKUVA

Rakennuslalle tulee rakentaa kolme erillistä, hahmoltaan noppamaista asuinrakennusta, joiden välistä avautuu näkymiä ympäristöön. Pysäköintitilat likimääräisen tason +25.0 alapuolelle saavat sijaita rakennusten välissä.

Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Niiden suunnittelussa on erityisesti huomioitava jalankuluympäristön mittakaava ja materiaalin tuntu. Julkisivujen värimaailmaan ja materiaalien sopeutumiseen ympäröiviin kortteleihin tulee kiinnittää erityisesti huomiota. Pääsisääntien tulee olla korkeatasoiset ja viihtyisät sekä ulko- että sisätiloissa.

Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa. Olemassa olevaa puustoa tontin pohjoisosassa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Kansirakenteet sekä meluesteet, pengerrykset ja tukimuurit tulee toteuttaa korkeatasoisesti yhtenäisen pihasuunnitelman mukaan. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Piharakennukset ja katokset tulee sovittaa pihakokonaisuuteen korkeatasoisesti huomioiden maastonmuodot, näkymät ja mahdollinen suojausvaikutus.

Asuntojen yhteydessä olevien ulko-oleskelutilojen viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipihojen tulee olla vehreitä. Tekniset kuilut ja laitteet tulee sovittaa korkeatasoisesti kansi-pihaan.

STADBILD

Påbyggytan ska byggas tre fristående till utseendet tärningsformade bostadsbyggnader mellan vilka vyer mot omgivningen öppnar sig. Parkeringsutrymmena under den ungefärliga nivån +25.0 får ligga mellan byggnaderna.

Byggnaderna ska vad stadsbilden angår vara av hög klass. Vid planeringen ska särskilt beaktas fotgängarmiljöns skala och materialens känsla. Vid anpassandet av fasadernas färger och material till de omgivande kvarteren ska fästas särskild uppmärksamhet. Huvudingångarna ska vara högklassiga och trivsamma såväl utomhus som inomhus.

De obebyggda tomtdelarna ska planteras. Existerande trädbestånd i tomtens norra del ska bevaras i mån av möjlighet. Däckskonstrukturer samt bullerskydd, terrasseringar och stödmurar ska förverkligas på ett högklassigt sätt enligt en enhetlig gårdsritning. I gränserna mellan tomterna får inte byggas stängsel.

Gårdsbyggnaderna och skjultaken ska anpassas till gårdshelheten på ett högklassigt sätt med beaktande av terrängformerna, vyerna och eventuell skyddsfunktion.

Vid trivsamheten hos uteplatserna i anslutning till bostäderna ska fästas särskild uppmärksamhet. Däcksgårdarna ska vara frodiga. Tekniska schakt och anläggningar ska anpassa till däcksgården på ett högklassigt sätt.

- 5§ Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkattojen osalta hulevesien viivytystarve on 2/3 pinta-alaltaan vastaavan kokoi- sen vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
- Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller också vattnet under byggtiden. För torvtakens del är fördröjningsbehovet 2/3 av behovet för en motsvarande ogenomsläpplig yta.
- 6§ Asemakaavaan merkitty melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuntojen käyt- töön ottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueille asetetut melunohjeavot eivät ylity. Melusuo- jaus hoidetaan korttelialueilla raken- nuksin, meluestein ja rakenteellisesti.
- Det i detaljplanen antecknade buller- skyddet ska förverkligas innan bostä- derna tas i bruk så att de för bostads- kvarters lek- och uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids. Bullerskyddet sköts i kvartersområdena med byggnader, bullerskydd och konstruktioner.
- 7§ Liikenteen maaperään aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamis- tavoissa.
- De vibrationer som trafiken förör- sakar i marken ska beaktas vid planeringen av byggnaderna och i grundningsmetoderna.

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 kaupunginhallituksessa 12.1.2015 (pöytäkirjan 20§).
Godkänd i stadsstyrelsen den 12.1.2015 (20§ i protokollet).

	Kh		12.1.2015
	Ksl		12.11.2014
	Tarkistettu		3.11.2014
	Nähtävillä MRA 27§		26.5.-26.6.2014
	Ksl		7.5.2014
	Tarkistettu	Liisa Ikonen	28.4.2014
	Nähtävillä MRA 30§		2.12.2013-7.1.2014
5398/10.02.03/2012	Kp	Torsti Hokkanen	4.11.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 611302	Piir.nro 6825
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5398/10.02.03/2012
Tuomarila III, Kulovalkea Asemakaavan muutos		Piirtäjä IKy, TP	Päiväys 4.11.2013
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02
PW: KAAVOITUS/Arkisto/611302 Tuomarila III, Kulovalkea/01-KAAVA/03-Hyväksytty/611302.dgn			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000