

AK 20:3

Piirustus n:o 6499, päivätty 1.6.2009, muutettu 30.5.2011

Ritning nr 6499, daterad 1.6.2009, ändrad 30.5.2011

Espoo

Esbo

Kuurinkallio

Kurberget

20.kaupungiosa, Kuurinniitty
Kortteli 20006 sekä
virkistysaluetta

Stadsdel 20, Kurängen
Kvarteren 20006 och
rekreationsområde

Asemakaavan muutos

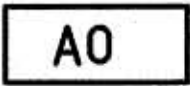
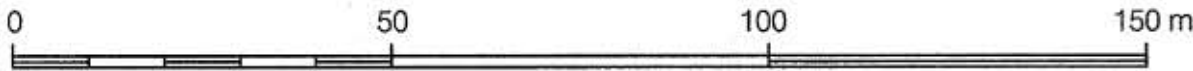
Detaljplaneändring

Asemakaavan muutoksella muodos-
tuu uudet korttelit 20008 ja 20009

Med detaljplaneändringen bildas de
nya kvarteren 20008 och 20009

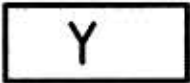
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



Erillispientalojen korttelialue.
(1-10, 12-13 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-10, 12-13 §)



Yleisten rakennusten korttelialue.
(1, 8, 11-13 §)

Kvartersområde för allmänna
byggnader. (1, 8, 11-13 §)



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

20

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KUU

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

20006

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KIRJO

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

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

2200

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennus-
ten, rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.

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

(2/3) III

Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan
rakennusten suurimman kerroksen alasta
saa alimmalla kerrostasolla käyttää
kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktalet visar hur stor del av
byggnadens största vånings yta som på
det nedersta våningsplanet får användas
för utrymme som inräknas i våningsytan.

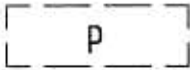
e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.



Sijainniltaan ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



Leikki- ja oleskelupihat tulee sijoittaa rakennusten ja melusteiden muodostamaan melukatveeseen.



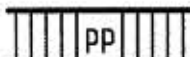
Istutettava alueenosa, jolla nykyinen puusto ja aluskasvillisuus tulee säilyttää ja täydennysistuttaa VL-alueen lajiston kanssa yhteensopivilla lajeilla (ks. §7)



Alueen osa, joka tulee istuttaa puin ja pensain reunavyöhykkeeksi. Alueelle voidaan toteuttaa myös koko kaava-alueen vesihuoltoa palveleva hulevesipainanne.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Jalankululle varattu alueen osa. Sijanti ohjeellinen, yhteys sitova.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 §

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
-AO-korttelissa: 2 autopaikkaa, kutakin asuntoa kohden
-Y-korttelissa: Rakennusluvan yhteydessä annettavan selvityksen mukainen määrä, kuitenkin vähintään 1ap/200 k-m².

Autokatokset tai -tallit tulee sovittaa asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

2 §

Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

3 §

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaksi käsiteltyä puuta. Kadun puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää tummasävyisiä tehostevärejä tai materiaaleja. Viereisten rakennusten julkisivuväri-tyksen tulee olla erivärisiä. Rakennukset tulee sovittaa luontevasti maastoon.

4 §

Asuinrakennuksen kerrosalasta vähintään 1/3 on sijoitettava toiseen kerrokseen.

5 §

Kattomuotona on harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.

6 §

Asuinrakennusten yhteyteen voidaan toteuttaa terasseja sekä rakennusten arkkitehtuuriin sopivia pergola- ja katosrakenteita. Katetun alueen koko saa olla enintään 15m². Osa katetusta terassista voidaan toteuttaa viherhuoneeksi, jonka tulee olla kevytrakenteinen, avattavissa oleva ja materiaalin pääasiassa läpinäkyvä lasi. Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmiä autotalli- ja varastotiloja, enintään 20% annetusta kerrosalasta.

Byggyta.

Till läget riktgivande byggyta för förvaringsplats för bil.

Lek- och vistelsegårdarna ska placeras så att de skyddas mot buller av byggnader och bullerskydd.

Del av området som ska planteras och där det nuvarande trädbeståndet och undervegetationen ska bevaras och kompletteras med arter som passar ihop med arterna i VL-området. (se § 7)

Del av området som ska planteras med träd och buskar till ett randområde. I området kan också förverkligas en dagvattensänka som betjänar vattenförsörjningen inom hela området.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

För gångtrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

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

Bilplatser ska förverkligas minst enligt följande:

- i AO-kvarter: 2 bilplatser per bostad.
- i Y-kvarter: enligt utredning i anslutning till bygglovet, dock minst 1 bp/200 v-m².

De täckta bilplatserna eller garagen ska anpassas till bostadsbyggnadens arkitektur.

Byggnaderna får placeras närmare granntomtens grän än 4 meter. Brandbestämmelserna rörande granntomten ska beaktas då man bygger närmare.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä med ljus ytbehandling. I fasaderna mot gatan ska användas effektfärger eller material i mörk ton. Fasaderna i angränsande byggnader ska ha olika färg. Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett naturligt sätt.

Av bostadsbyggnads våningsyta ska minst 1/3 placeras i andra våningen.

Takformen är sadeltak eller mötande pulpettak.

I anslutning till bostadsbyggnad kan förverkligas terrasser samt till byggnadernas arkitektur passande pergola- och skjut-takskonstruktioner. Det täckta området får vara högst 15 m². En del av den täckta terrassen kan förverkligas som vinterträdgård i lätt konstruktion som går att öppna och vars material huvudsakligen är genomskinligt glas. Utöver den givna byggrätten får byggas kalla garagen eller förråd, högst 20 % av den givna våningsytan.

- 6 § Asuinrakennusten yhteyteen voidaan toteuttaa terasseja sekä rakennusten arkkitehtuuriin sopivia pergola- ja katosrakenteita. Katetun alueen koko saa olla enintään 15m². Osa katetusta terassista voidaan toteuttaa viherhuoneeksi, jonka tulee olla kevytrakenteinen, avattavissa oleva ja materiaalin pääasiassa läpinäkyvä lasi. Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmiä autotalli- ja varastotiloja, enintään 20% annetusta kerrosalasta.
- 7 § Asuntotonttien katualueeseen ja viereisiin tontteihin rajautuvat sivut tulee aidata. Virkistysalueeseen (VL) rajautuvien, istutettavaksi alueenosaksi merkittyjen tontin osien sivuja ei saa aidata, vaan rajausta tulee muodostaa monimuotoisella ympäristöön sopivalla kasvillisuudella, puustoa ja aluskasvillisuutta säilyttäen siten, että em. tontinosa liittyy luontevasti VL-alueeseen.
- 8 § Tonteilla tulee välttää tarpeettomia maaston leikkauksia ja täyttöjä. Rinnetonteilla maastonmuotoilu tulee toteuttaa yhtenäisesti luiskaamalla viereisten tonttien kanssa.
- 9 § Tontin kadunpuoleiseen osaan tulee istuttaa ainakin yksi kukkiva runkopuu. Tontin muissa osissa, olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja täydennysistuttaa.
- 10 § Asuintonttien pihakäytävät ja ajorata tulee käsitellä vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Korttelin puhtaita katto- ja pihavesiä tulee ohjata istutuksille, ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään.
- 11 § Jätteiden keräyspiste ja muut huoltopihaan liittyvät varasto yms. toiminnot tulee sijoittaa päärakennusmassan sisäpuolelle. IV-konehuone ja muut tekniset tilat ja rakenteet voidaan toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja ne tulee pääasiassa sijoittaa näkyvän vesikaton ja julkisivupinnan sisäpuolelle. Rakennuksen ja katualueen välinen tontinosa tulee kivetä aukiomaiseksi. Korttelialueelle voidaan toteuttaa kaava-alueen vesihuoltoa palvelevaa kunnallistekniikkaa.
- 12 § Korttelissa 20006 tulee ennen rakentamista selvittää maaperän laatu näytteenotoin ja tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa.
- 13 § Kaava-alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava alueen toteutuksessa.

I anslutning till bostadsbyggnad kan förverkligas terrasser samt till byggnadernas arkitektur passande pergola- och skjut-taks konstruktioner. Det täckta området får vara högst 15 m². En del av den täckta terrassen kan förverkligas som vinterträdgård i lätt konstruktion som går att öppna och vars material huvudsakligen är genomskinligt glas. Utöver den givna byggrätten får byggas kalla garagen eller förråd, högst 20 % av den givna våningsytan.

De sidor av bostadstomterna som gränsar till gatuområden och angränsande tomter ska inhägnas. De sidor av tomterna som ska planteras och som gränsar till rekreatiomsområdet (VL) får inte inhägnas utan avgränsningen ska göras med mångskiftande, till omgivningen anpassad växtlighet med bevarandet av trädbeståndet och undervegetationen så att nämnda tomtedel på ett naturligt sätt ansluter till VL-området.

På tomterna ska undvikas onödiga terrängskärningar och utfyllnader. På slutnings-tomterna ska terrängutformningen göras genom snedning gemensamt med de angränsande tomterna.

I den del av tomten som ligger mot gatan ska planteras åtminstone ett stamträd som blommar. I de övriga tomtdelarna ska det existerande trädbeståndet i mån av möjlighet bevaras och kompletteras.

Bostadstomternas gårdsstigar och körbana ska behandlas med genomsläppligt ytmaterial. Kvarterets rena tak- och gårdsvatten ska ledas till planteringarna innan det ansluter sig till det allmänna dagvattenssystemet.

Avfallsuppsamligen och övriga till servicegården anslutande lager- o.dyl. funktioner ska placeras innanför huvudbyggnadsmassan. Lv-maskinrummet och andra tekniska utrymmen och konstruktioner kan förverkligas utöver den givna våningsytan och de ska huvudsakligen placeras innanför den synliga vattentaks- och fasadytan. Tomtdelen mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas som en öppen plats. I kvartersområdet kan förverkligas kommunalteknik som betjänar vattenförsörjningen.

I kvarter 20006 ska före byggnadets markens kvalitet utredas med provtagning och vid behov ska marken rengöras.

För planområdet har gjorts en kvartersplan som ska följas som riktgivande vid förverkligandet av området.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



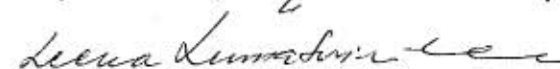
Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 8.6.2011 92 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stadsplaneringsnämnds beslut 8.6.2011 under 92 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänstestproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 8. päivänä kesäkuuta 2011.

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 8.6.2011.

	Ksl		8.6.2011
3439/10.02.03/2011	Tarkistettu	<i>Patrik Otranen</i>	30.5.2011
	Nähtävillä MRA 27§ mukaan		9.8.-7.9.2010
	Ksl		2.6.-16.6.2010
	Tarkistettu	<i>Patrik Otranen</i>	24.5.2010
	Nähtävillä MRA 30§ mukaan		10.8.-8.9.2009
454/503/2007	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	1.6.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 612701	Piir.nro 6499
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3439/10.02.03/2011
Kuurinkallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 1.6.2009
		Suunnittelija PO	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/612701.dgn			