

Piirustus n:o 7093, päivätty 8.11.2017, muutettu 14.3.2018

Ritning nr 7093, daterad 8.11.2017, ändrats 14.3.2018

Espoo

Esbo

Honkaportinrinne

Furuportsbrinken

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio
Osa korttelia 41008,
katualueet

Stadsdel 41, Stadsberget
Del av kvarter 41008,
gatuområden

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Katualueet

Stadsdel 40, Esbo centrum
Gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

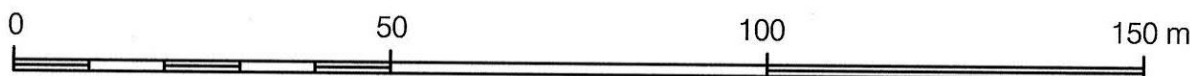
DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Aluenro 613000 Hyväksytty 30.8.1989
Aluenro 610200 Hyväksytty 13.5.1987

Områdesnr 613000 Godkänd 30.8.1989
Områdesnr 610200 Godkänd 13.5.1987

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-7 §)

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-7 §)



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.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

41

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KAU

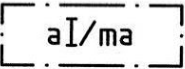
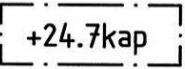
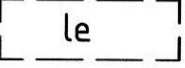
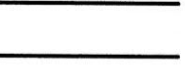
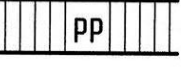
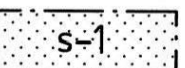
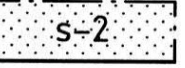
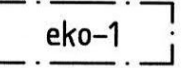
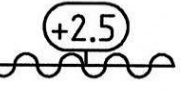
Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

41008

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

III	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.
IV (kap)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta ylöspäin.	Romersk siffra visar största tillåtna våningstal från däcksgården nivå uppåt i byggnaderna, byggnaden eller en del därav.
$e=0.40$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen määrän.	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning under jorden eller under ett gårdsdäck. Den romerska siffran visar antalet tillåtna parkeringsvåningar.
	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
	Korttelipihan ohjeellinen leikkialue.	Rekommenderad plats för en lekplats på kvarterets gårdsplan.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Alueen osa, joka on hoidettava kasvullisena niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Lahopuustoa tulee mahdollisuuksien mukaan jättää maastoon.	Del av område som bör skötas och planteras så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras. Murkna träd ska om möjligt lämnas i terrängen.
	Alueen osa, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä ja uudistettava siten, että liito-oravan liikumisen kannalta riittävä latvusyhteys säilyy.	Del av område där det existerande trädbeståndet ska bevaras och förnyas så att en tillräcklig förbindelse för flygekorren bevaras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.
	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
	Melueste. Merkintä osoittaa esteen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden laskettuna pihakannen tasauksesta. Meluesteen laatutason tulee vastata rakennusten julkisivujen ja/tai yleisten alueiden laatutasoa.	Bullerhinder. Beteckningen visar placeringen och talet den minsta höjden från gårdsdäcket. Kvalitetsnivån på bullerhindret ska mostvara fasadernas och de allmänna områdenas kvalitetsnivå.
○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 ap / 90 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Pääosa autopaikoista tulee sijoittaa pihakanen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 pp / 30 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimusten mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat

Pysäköintilaitoksen yhteyteen saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja sekä polkupyörien huolto- ja varastotiloja.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVU

3 §

Rakennusten julkisivujen tulee vastata laatutasoltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivää aluetta ja niiden tulee olla väriltään vaaleasävyisiä.

Rakennusten tulee olla pulpettikattoisia.

Kansipihan alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävät osat tulee suunnitella ja toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa vastaavaksi ja niiden arkkitehtuuriin sopivaksi.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset rakenteet tulee integroida osaksi muuta rakennusta tai käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun kerrosluvun yläpuolelle.

Espoonväylän puoleisille sivuille ei saa sijoittaa autotalleja.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bilplats / 90 v-m² bostäder, minst 0,5 bilplatser / bostad.

Merparten av bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cykelplats / 30 v-m² bostäder, minst 2 cykelplatser / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och trapphuset får tillräckligt med dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum

I anslutning till parkeringsanläggningen får skyddsrum, tekniska utrymmen samt verkstäder och parkeringsrum för cyklar placeras.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

STADSBILD OCH FASADER

Byggnadernas fasader ska till kvalitet och arkitektur matcha det omgivande området och färgsättas i ljusa nyanser.

Byggnaderna ska ha pulpettak.

Utrymmena under gårdsdäcket ska förses med väggar vars synliga delar ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusets fasader och harmoniera med bostadshusets arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska konstruktioner på taket ska integreras i byggnaden eller dess arkitektur. Dessa rum får byggas utöver byggrätten och våningstalet.

Garage får inte placeras på sidorna mot Esboleden.

KANSIPIHA

4 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

MELU JA ILMANLAATU

5 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutasoon ohjearvot eivät ylitä.

Asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettut parvekkeet ja terassit tulee lasittaa siten, että valtioneuvoston ulko-oleskelualueille asettamat melutason ohjearvot eivät ylitä.

HULEVEDET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia vesiä. Hulevesiä voi mahdollisuuksien mukaan ohjata kansipihan istutuksille.

GÅRDSDÄCKET

Däcksgården ska ge ett lummigt intryck. På däcksgården ska det planteras träd och buskar. När däcksgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner.

Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för bullernivån på utomhusplatser inte överskrids.

De balkonger och terasser som är avsedda som uterum för bostäderna ska onglassas så att statsrådets riktvärden för bullernivån på utomhusplatser inte överskrids.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Det gäller också byggnadstiden. Dagvattnet ska i mån av möjlighet ledas till planteringarna på däcksgården.

POHJAVESI

7 §

Mikäli rakenteiden tai rakennusten työaikainen tai pysyvä kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnan tai alueen painovoimaisen kuivatustason alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

GRUNDVATTNET

Om konstruktionernas eller byggnadens dräneringsnivå under byggtiden eller permanent ligger under den förhärskande grundvattenytan eller den tyngdkraftsbaserade dräneringsnivån, ska en utredning över grundvattenkontroll utarbetas.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.11.2018 (pöytäkirjan 383 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 26.11.2018 (383 § i protokollet).

	Kh		26.11.2018
/b	Ksl, muutettu		14.3.2018
	Nähtävillä MRA 27§		27.11.2017-2.1.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Miika Ruokonen	8.11.2017
	Nähtävillä MRA 30§		6.2.-7.3.2017
26/2017	Akp (OAS)	Ossi Keränen	23.1.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613004	Piir.nro 7093
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 26/10.02.03/2017
Honkaportinrinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 8.11.2017
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			