

AK 40:91

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä

Sivu 1

Piirustus n:o 6945, päivätty 11.1.2016, muutettu 2.3.2016

Ritning nr 6945, daterad 11.1.2016, ändrad 2.3.2016

Espoo

Esbo

Itä-Suviniitty

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelit 40189-40192, katualueet
Asemakaavan muutos

Östra-Södrikängen

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40189-40192, gatuområden
Detaljplaneändring

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

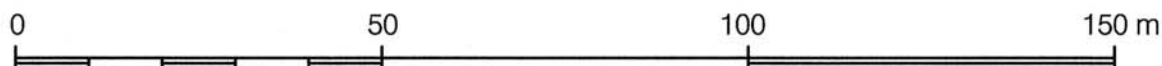
Aluenro 613301 Hyväksytty 2.4.2014

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 613301 Godkänd 2.4.2014

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



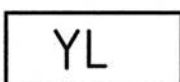
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-3, 4-7 §)

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-3, 4-7 §)



Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue. (1, 3, 4-7 §)

Kvartersområde för byggnader för
offentlig närservice. (1, 3, 4-7 §)



Autopaikkojen korttelialue, jolle saa
rakentaa pysäköintilaitoksen. Suluis-
sa olevat numerot osoittavat korttelit,
joiden autopaikkoja saa alueelle
sijoittaa. (7-9 §)

Kvartersområde för bilplatser där en
parkeringsanläggning får byggas.
Numret inom parentes visar det
kvarter vars bilplatser får placeras
i området. (7-9 §)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



Korttelin, korttelinosan ja
alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

Riktgivande gräns för område
eller del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

40

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

ESP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

40190

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SUVINIITYNKATU Kadun nimi.

Namn på gata.

3200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

IIu(1/2)

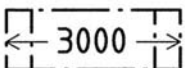
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Den romerska siffran visar största tillåta antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer. Ett bråktal efter en romersk siffra visar hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



Rakennusala.

Byggyta.



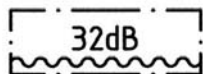
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen visar den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.



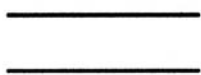
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin.

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. Om på ifrv. fasad placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur buller-skyddssynpunkt.



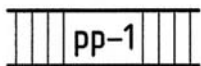
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Katu.

Gata.



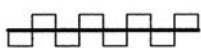
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Yhteys toimii pelastustienä.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg. Förbindelsen fungerar som räddningsväg.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-korttelialueet:

- 40191: 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- 40190: 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- liike-, työ- ja palvelutilat: 1 ap / 50 k-m²

YL-korttelialue:

- Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap / 200 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa pääasiallisesti pysäköintilaitoksiin. Jos pysäköintialueelle toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan näille nimettömille pysäköintipaikoille antaa pysäköintimääräyksestä 10 % kevennys rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkamääräyksen autopaikoista tulee rakentaa asuinrakennusten korttelialueilla liikkumisesteisen (LE-) autopaikaksi vähintään yksi alkavaa 30 autopaikkaa kohden ja muilla korttelialueilla vähintään kaksi alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Ainakin osa LE-autopaikoista tulee sijoittaa tontille.

Autopaikkojen määrään ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

Bilplatser ska anläggas minst enligt följande:

AK-kvartersområdet:

- 40191: 1 bp / 100 v-m², dock minst 0,5 bp/bostad.
- 40190: 1 bp / 110 v-m², dock minst 0,5 bp/bostad.
- affärs-, arbets- och servicelokaler 1 bp / 50 v-m²

YL-kvartersområdet:

- Det antal bilplatser som krävs avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan efter att vid behov ha införskaffat utlåtande av stadsplaneringscentralen. Bilplatser ska dock byggas minst 1 bp / 200 v-m².

Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i parkeringsanläggningar. Om på parkeringsområdet förverkligas minst 50 bilplatser så att de inte preciseras för någon kan för dessa namnlösa parkeringsplatser i anslutning till bygglovet beviljas en 10 % lindring från parkeringsbestämmelsen. Av bilplatsbestämmelsens bilplatser ska i kvartersområdena för bostadsbyggnader som bilplats för rörelsehindrade (LE) byggas minst en per påbörjade 30 bilplatser och i övriga kvartersområden minst två per påbörjade 50 bilplatser. Åtminstone en del av LE-bilplatserna ska placeras på tomten.

Bilplatsernas antal påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 § Polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä:

- Asumiselle 1 pp /30 k-m², osa katettuun tilaan.
- Määrään ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

Minimiantalet cykelparkeringsplatser:

- För boende 1 cp / 30 v-m², en del i täckt utrymme.
- Antalet påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

3 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Talotekniikan vaatimat tilat kaikissa kerroksissa.
- Asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat aputilat, harraste- ja varastotilat, polkupyörien säilytystilat, jätehuoneet ja kiinteistönhuoltotilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
- Asumiselle häiriötä aiheuttamattomia liike-, työ ja palvelutiloja maantasoon, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 5 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
- Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä. Porrashuoneen tulee tällöin olla luonnonvaloinen.
- Väestönsuojat.
- Muuntamotilat.

4 §

Rakennukset:

Kortteleissa 40190 ja 40191 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä ja kattomuodon tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Korttelissa 40192 pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta.

IV-konehuone tulee toteuttaa osaksi rakennuksen kokonaisuutena.

Julkisivuja ja kattopintoja saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna. Rakennusten porrashuoneista tulee olla suora uloskäynti molemmille puolille taloa.

Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas:

- För hustekniken behövliga utrymmen i alla våningar.
- Utöver bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet, hobbyrum och förråd, cykelförvaringsutrymmen, soprum och fastighetsskötselutrymmen, dock så att dessas sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den anvisade byggrätten.
- Affärs-, arbets- och servicelokaler som inte medför störningar för boendet, dock så, att dessas totala våningsyta är högst 5 % av den i planen anvisade byggrätten.
- Den del av trapphusen som överskrider 15 m² i varje våning förutsatt att detta ökar trapphusens trivsamt. Trapphuset ska då ha dagsljus.
- Skyddsrum.
- Transformatorutrymmena.

Byggnaderna:

I kvarter 40190 och 40191 ska som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl användas renmurat tegel och takformen ska vara sadeltak eller brutet sadeltak. I kvarter 40192 ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara puts.

Ventilationsmaskinrummen ska förverkligas som en del av byggnadens helhetsmassa.

Fasaderna och takytorna får utnyttjas för energiproduktion så att detta integreras i byggnadernas arkitektur. Från byggnadernas trapphus ska finnas direkt utgång till bägge sidorna av huset.

Byggnaderna får byggas fast i grannomtens gräns med grannens medgivande.

- 5 § Piha-alueet ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt:
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.
- Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta. Pihojen korkotasot, kulkureitit, istutukset ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja. Asuntotonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, väestönsuojat, autopaikat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.
- Gårdsområdena och fastigheternas gemensamma arrangemang:
- Obebyggda tomtdelar som inte utnyttjas som färdvägar, lek- eller uteplatser eller för parkering ska planteras.
- Kvarterens gårdar ska planeras och byggas som enhetliga helheter oberoende av tomtindelningen. Gårdarnas höjdlägen, färdvägar, planteringar och ytmaterial fortsätter på ett naturligt sätt från tomt till tomt utan syliga gränser. I gränserna mellan bostadstomterna får inte byggas stängsel.
- Tomternas lekplatser, soputrymmen, skyddsrum, bilplatser, servicerutter och räddningsvägar får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.
- 6 § Hulevesien hallinta:
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille. Viherkattojen osalta hulevesien viivytystarve on 2/3 pinta-alaltaan vastaavan kokoisen vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
- Dagvattenkontrollen:
- 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. Dagvattnet får på ett kontrollerat sätt ledas i grönområdena. För torvtakens del är dagvattnets fördröjningsbehov 2/3 av behovet för en ogenomsläpplig yta av motsvarande storlek.
- 7 § Pohjavesi:
- Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä sekä kohteista laatia erilliset pohjaveden hallintasuunnitelmat.
- Grundvattnet:
- Om utrymmen byggs nedanför den nuvarande markytan ska konstruktionerna göras vattentäta samt över objekten utarbetas särskilda planer för grundvattenkontrollen.
- 8 § Maaperän pilaantuminen:
- Ennen rakentamista on selvitettävä onko korttelin 40189 aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.
- Nedsmutsning av marken:
- Innan byggandet påbörjas ska det utredas om den tidigare verksamheten i kvarter 40189 har medfört nedsmutsning av marken. Vid behov ska marken saneras så att den lämpar sig för byggande.

9 §

Pysäköintialueet:

Pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varastotiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeuden estämättä. Laitoksiin tulee sijoittaa hissi. Kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina tai viherkattoina. Katolle ei saa osoittaa pysäköintiä.

Laitoksissa tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Avopysäköintipaikat tulee reunustaa ja jäsentää istutuksin.

Parkeringsområdena:

Parkeringsanläggningarnas fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. I parkeringsanläggningarna får placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, underhålls- och förrådsutrymmen samt hobbyutrymmen utan hinder av byggrätten. I anläggningarna ska placeras hiss. Takavsatserna får utnyttjas som uteplatser, lek- och spelområden eller torvtak. På taket får inte anvisas parkering.

I anläggningarna ska utnyttjas dagsljus i så stor utsträckning som möjligt. Under den mörka tiden ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningen.

De öppna parkeringsplatserna ska omges och indelas med planteringar.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.3.2016 (pöytäkirjan 41 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 2.3.2016 (41 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	<i>Minna Valtanen</i>	2.3.2016
	Nähtävillä MRA 27§		8.2.-22.2.2016
/a	Ksj	<i>Torsti Hokkanen</i>	11.1.2016
	Nähtävillä MRA 30§		21.12.2015-7.1.2016
5171/2015	Ksj (OAS)		9.12.2015
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613302	Piir.nro 6945
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5171/10.02.03/2015
Itä-Suviniitty Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 11.01.2016
		Suunnittelija MVa	Arkistotunnus 10 02
PW: KAAVOITUS/Arkisto/613302 Itä-Suviniitty/01-KAAVA/03-Hyväksytty/613302.dgn			