

AK. 40:98

Piirustus n:o 7113, päivätty 31.1.2018, muutettu 12.6.2018

Espoo

Länsi-Suviniitty

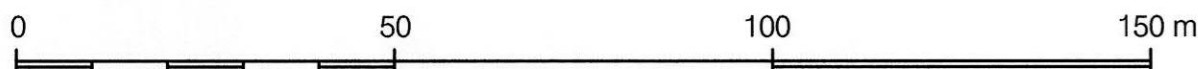
Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelit 40382 ja 40384,
katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

Aluenro 613301 Hyväksytty 02.04.2014

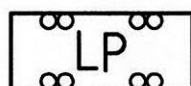
Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



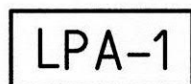
Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-6 §)



Yleinen pysäköintialue.
(1, 3, 5, 6 §)



Autopaikkojen korttelialue.
(1, 3, 5, 6 §)



Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa
pysäköintilaitoksen.
(1, 3, 5, 6 §)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Esbo

Västra-Södrikängen

Detaljplaneändring

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40382 och 40384,
gatuområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 613301 Godkänd 02.04.2014

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-6 §)

Område för allmän parkering.
(1, 3, 5, 6 §)

Kvartersområde för bilplatser.
(1, 3, 5, 6 §)

Kvartersområde för bilplatser där en
parkeringsanläggning får byggas.
(1, 3, 5, 6 §)

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

40
ESP

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

40382

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

SUVINIITYN

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

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

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

V

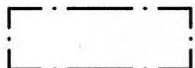
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

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

Vu(1/2)

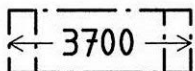
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan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



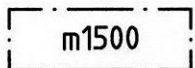
Rakennusala.

Byggyta.



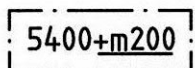
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

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



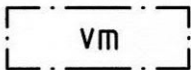
Rakennusala, jolle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän liiketilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Byggnadsyta där den i beteckningen angivna byggrätten i v-m² får användas för affärslokaler i första våningen.

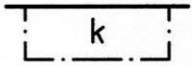


Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen tämän lisäksi vähintään rakennettavaksi edellytettävän liike-, palvelu- ja työtilojen määrän, jonka tulee sijoittua katusokerrokseen Sunantien ja Segersveninkadun kulmaan.

Den första siffran anger byggrätten för bostäder (v-m²) och den andra den minsta arean (v-m²) utöver bostadsbyggrätten som ska byggas för affärs-, service- och arbetslokaler på gatuplanet i hörnet av Sunavägen och Segersvensgatan.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



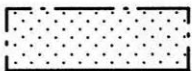
Kallistuva seinä. Seinä kallistuu tasaisesti korttelin ja rakennusalan rajalta, niin että sen uloin kohta on kaavassa osoittamassa paikassa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata melun- torjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin.



Istutettava alueen osa.

Byggyta på vilken får placeras en transformator.

Lutande vägg. Väggen lutar jämnt från byggytans kant så att den yttersta punkten ligger på den i planen använa platsen.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

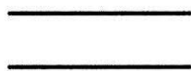
Beteckningen visar att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dB mot denna sida av byggytan. Om på ifrv. fasad placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.

Del av område som ska planteras.



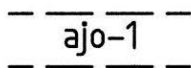
Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



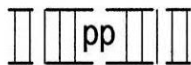
Katu.

Gata.



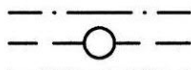
Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen. Yhteys toimii pelastustienä.

Körförbindelse. Läget riktgivande. Förbindelsen fungerar som räddningsväg.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande.



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.

(40190,40191,
40192,40195,
40382,40384)

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

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

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser ska anläggas minst enligt följande:

- asuintilat 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

- en bilplats per 110 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad

- liike- ja palvelutilat: 1 ap / 100 k-m²

- en bilplat per 100 v-m² affärs- och verksamhetslokaler

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

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 bygglovets 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.

Autopaikkojen määrään ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

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

Polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä:

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

- liike- ja palvelutilat 1 pp / 40 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimusten mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

- 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 maantasaan, 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.

RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Kortteleissa 40382 ja 40384 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä ja kattomuodon tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto.

IV-konehuone tulee toteuttaa osaksi rakennuksen kokonaismassaa.

Rakennusten porrashuoneista tulee olla suora uloskäynti molemmille puolille taloa.

Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella.

Minimiantalet cykelparkeringsplatser:

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

- en cykleplats per 40 v-m² affärs- och verksamhetslokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

EXTRA BYGGRÄTT

- 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 trivsamtet. Trapphuset ska då ha dagsljus.
- Skyddsrum.
- Transformatorutrymmena.

BYGGNADSSÄTT

I kvarter 40382 och 40384 ska som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl användas renmurat tegel och takformen ska vara sadeltak eller brutet sadeltak.

Ventilationsmaskinrummen ska förverkligas som en del av byggnadens helhetsmassa.

Från byggnadernas trapphus ska finnas direkt utgång till bägge sidorna av huset.

Byggnaderna får byggas fast i grannomtens gräns med grannens medgivande.

Pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Maantasokerroksen julkisivu ja massoittelu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varastotiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeuden estämättä. Laitoksiin tulee sijoittaa hissi. Kattotasanteita saa hyödyntää aurinkoenergian tuotantoon. Katolle ei saa osoittaa pysäköintiä.

Pysäköintilaitoksissa tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mahdollinen valaistuksesta ja ajovaloista syntyvä valohaitta tulee ottaa huomioon asutuksen puoleisten julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Avopysäköintipaikat tulee reunustaa ja jäsentää istutuksin.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. Fasaden och volymgestaltningen av våningarna i markplan får inte ge ett slutet intryck. I parkeringsanläggningarna får placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, underhålls- och förrådsutrymmen samt hobbyutrymmen utan hinder av byggrätten. I anläggningarna ska placeras hiss. Takyterna får utnyttjas för solenergiproduktion. 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. Eventuella besvär av belysningen och körljusens ska beaktas i fasaderna mot bebyggelsen.

De öppna parkeringsplatserna ska omges och indelas med planteringar.

PIHA-ALUEET JA KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

- 4 § 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.

HULEVEDET

- 5 § 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 tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

POHJAVESI

- 6 § Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä sekä kohteista laatia erilliset pohjaveden hallintasuunnitelmat.

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.

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.

Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

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

GRUNDVATTEN

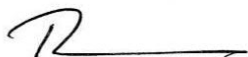
Om utrymmen byggs nedanför den nuvarande markytan ska konstruktionerna göras vattentäta samt över objekten utarbetas särskilda planer för grundvattenkontrollen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



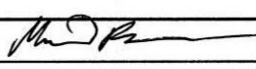
Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.09.2018 (pöytäkirjan 177 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 26.09.2018 (177 § i protokollet).

	Ksl		12.9.-26.9.2018
	Nähtävillä MRA 32 §		30.7.-28.8.2018
/b	Ksl, muutettu		12.6.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		19.2.-5.3.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Miika Ruokonen	31.1.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		30.10.-13.11.2017
3173/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	2.10.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613303	Piir.nro 7113
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3173/10.02.03/2017
Länsi-Suviniitty Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 31.1.2018
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			