

AK. 63:32

Piirustus n:o 6926, päivätty 3.2.2016

Ritning nr 6926, daterad 3.2.2016

Espoo

Esbo

Pihlajarinne

Rönnebacka

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

63. kaupunginosa, Järvenperä
Kortteli 63001Stadsdel 63, Träskända
Kvarter 63001MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Aluenro 630401 Hyväksytty 8.6.1983

Områdesnr 630401 Godkänd 8.6.1983

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

A0

Erillispientalojen korttelialue.
1-4 §Kvartersområde för fristående småhus.
1-4 §

A0-1

Erillispientalojen korttelialue.
1-5 §Kvartersområde för fristående småhus.
1-5 §

— ... —

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 tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

— X — X —

Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

63

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

JÄR

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

63001

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

I

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.

 $e=0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

1

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennus-
alalla.
Arabialainen kakkonen rakennus-
alalla ilmoittaa, että alueesta voidaan muo-
dostaa myös kaksi erillistä tonttia, joille
kullekin saa rakentaa yhden asunnon.

Den arabiska siffran anger största tillåtna
antal bostäder på byggytan.
Den arabiska tvåan på byggytan anger
att av området kan bildas också två sepa-
rata tomter på vilka var och en får byggas
en bostad.



Rakennusala.

Byggyta.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen
osa. Merkintä ilmoittaa olemassa olevan
johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka
sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yh-
teydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutet-
tamaan paikkaan edellyttää sopimusta kau-
pungin kanssa. Siirron jälkeen johdon raken-
nusalan voi käyttää rakentamiseen.

Områdesdel som reserverats för underjordisk
ledning. Beteckningen visar den existerande
ledningens ungefärliga läge. Det exakta läget
ska utredas vid byggplaneringen. Flyttning av
ledningen till en ny plats förutsätter avtal med
staden. Byggnadsplatsen som frigörs kan
användas för byggande.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti ja yhtenäistä lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 5 m² asuntoa kohti siten, että korttelialueiden 63001 ja 63002 autopaikat ja leikkitila sijoitetaan kortteliin 63003. AO-1 korttelialueen autopaikkoja koskee myös 5 §.
- 2 § Asuinrakennuksen julkisivu, joka on alle neljän metrin etäisyydellä viereisen asuintontin rajasta, tulee olla pääosin umpinainen eivätkä asuinhuoneiden pääikkunat saa sijaita kyseisellä julkisivulla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta, ja rakennusten tulee olla kattomuodoltaan ja väriltään yhtenäiset.
- 3 § Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.
- 4 § Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. 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.
- 5 § Kahden asunnon toteutuessa, autopaikat tulee toteuttaa niin, että puolet autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintikortteliin 63003 ja loput omalle tontille.
- Det ska byggas minst två bilplatser per bostad och enhetligt rum för lekplats minst 5 m² per bostad, för kvartersområdena nr 63001 och 63002 i kvarter nr 63003. För bilplatserna i kvartersområdet AO-1 gäller även 5 §.
- En bostadshusfasad som ligger mindre än fyra meter från en angränsande bostadstomt ska huvudsakligen vara tillsluten och huvudfönstret i ett bostadsrum får inte vara beläget på en sådan fasad. Fasaderna ska huvudsakligen vara i trä och byggnadernas takform och färgsättning ska vara enhetliga.
- De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som väg eller för parkering ska planteras eller såsca den naturliga vegetationen bevaras och vårdas.
- För kvartersområdet ska tomtvisa planer över dagvattenhanteringen utarbetas för ansökan om bygglov. 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.
- När tvåbostäder byggs ska hälften av bilplatserna placeras i parkeringskvarteret nr 63003 och den andra hälften påtomten.

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 11.5.2016 (pöytäkirjan 85 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 11.5.2016 (85 § i protokollet).

	Ksl		11.5.2016
	Nähtävillä MRA 27§		22.2-22.3.2016
/a	Ksl (kaavaehdotus)		3.2.2016
	Nähtävillä MRA 30§		11.5.-10.6.2014
471/2014	Kp (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	13.4.2014
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 630410	Piir.nro 6926
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 471/10.02.03/2014
Pihlajarinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä TPh, MKa	Päiväys 3.2.2016
		Suunnittelija TPh, MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			