AK. 63:33

Piirustus n:o 7235, päivätty 4.9.2019, muutettu 27.11.2019

Ritning nr 7235, daterad 4.9.2019, ändrad 27.11.2019

Espoo

Pihlajarinne

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Osa korttelia 63035

Esbo

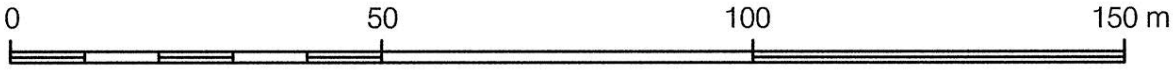
Rönnebacka

Detaljplaneändring

Stadsdel 63, Träskända
Del av kvarter 63035

Mittakaava 1:1000

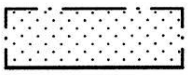
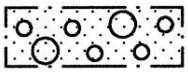
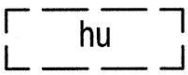
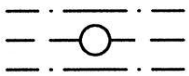
Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-6 §)
/s	Kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvoiltaan tärkeä alue, jolla kaikki rakentamistoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.	Kulturhistoriskt och till naturvärdena viktigt område där alla byggåtgärder och andra åtgäder som ändrar miljön ska anpassas till miljöns karaktärsdrag.
— ··· —	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

63	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JÄR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
63035	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
130	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
1	Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla.	Den arabiska siffran anger största tillåtna antal bostäder på byggytan.
II	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alueen hoitaminen tai istuttaminen tulee tehdä ympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen ja luonnonmukaisuus säilyttäen.	Del av område, som bör planteras eller hållas i naturligt vårdat skick. Vården och planteringen av området ska utföras med högaktning av miljöns karaktärsdrag och med bevarande av dess naturenlighet.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jossa ei saa tehdä maanmuokkausta tai työmaa-ajoa. Alue tulee istuttaa luonnonmukaiseksi kehitettäväksi puustoiseksi suojavyöhykkeeksi. Alue tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar och där jordbearbetning eller körning till byggplatser inte är tillåtet. Området ska planteras så att det utvecklas naturenligt till en skogbevuxen skyddszon. Området ska skyddas under byggtiden.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto.

Bilplatser bör byggas minst 2 bp / bostad.

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna ekonomibyggnader i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

3 §

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu ja rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä och byggnadernas taktyp ska vara sadeltak.

4 §

Kortteli 63035 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarter 63035 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

5 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 3-6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

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 3-6 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

6 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Korkeustason +21,25 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +21,25 (N2000).

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +21,25 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Räddningsvägar ska byggas minst +21,25 m.ö.h. (N2000).

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 27.11.2019 (pöytäkirjan 181 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 27.11.2019 (181 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Juha Miettinen	27.11.2019
	Nähtävillä MRA 27§		23.9.-22.10.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Juha Miettinen	4.9.2019
	Nähtävillä MRA 30§		17.12.2018-21.1.2019
3068/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	23.11.2017

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 630411	Piir.nro 7235
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3068/10.02.03/2017
Pihlajarinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 4.9.2019
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000