AK. 63:36

Espoo

Puutarhurintie

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Kortteli 63059, katu- ja liikennealueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 630500

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Trädgårdsmästarvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 63, Träskända
Kvarter 63059, gatu- och trafikområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 630500

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-6 §)
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
63	Kaupunginosan numero.
JÄR	Kaupunginosan nimi.
63059	Korttelin numero.
MEIRAMIKUJA	Kadun nimi.
II	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
3	Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusalalla.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Pensailla istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, joka muodostaa maisemallisen reunavyöhykkeen. Reunavyöhykkeen kasvillisuuden tulee olla kotimaista, kerroksellista ja monilajista.
	Katu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. (1-6 §)
Område för allmän parkering.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.
Korttelin numero.
Kvartersnummer.
Kadun nimi.
Namn på gata
Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.
Sifra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Del av område som ska planteras med buskar.
Del av område som planteras med träd och buskar, som utgör en randzon i landskapet. Växtligheten i randzonen ska vara inhemsk, skiktad och mångfaldig.
Gata.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava erillispientaloille vähintään 2 autopaikkaa/asunto.

PARKERING

Parkeringar ska byggas för fristående småhus med minst 2 parkeringsplatser/bostad.

PIHA-ALUEET

2 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

GÅRDSPLANER

Obyggda tomtdelar som inte används för gångvägar, lek- eller vistelseområden eller parkering, ska planteras.

HULEVEDET

3 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttöja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 2-6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Työmaalta poistettavat vedet tulee esikäsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille.

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 2-6 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten som uppstår på trafikerade områden ska behandlas med en kvalitetsförbättrande filtreringsmetod. Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön.

VIHERKERROIN

4 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

GRÖNYTEFAKTOR

För att garantera tillräcklig växtlig areal och naturens mångfald ska tomtens nå stadens målnivåer enligt naturkalkylatorn och verktyget grönytefaktor.

SULFIDISAVI

5 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas med jordmånsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. Vid ansökan om bygglov ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

TULVARISKI

6 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Korkeustason +21,45 mpy (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +21,45 mpy (N2000).

ÖVERSVÄMNINGSRISKEN

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +21,45 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå. Räddningsvägar ska byggas minst +21,45 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 29.10.2025 (pöytäkirjan 120 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 29.10.2025 (120 § i protokollet).

/b	Ksl, rajausta muutettu	*Juha Miettinen*	15.10.-29.10.2025
	Nähtävillä MRA 27 §		12.5.-10.6.2025
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juha Miettinen*	23.4.2025
	Nähtävillä MRA 30 §		5.2.-5.3.2024
3312/2023	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	22.1.2024

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 630510	Piir.nro 7531
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 3312/10.02.03/2023
Puutarhurintie Asemakaavan muutos		Piirtäjä AN	Päiväys 23.4.2025
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000