AK.63:34

Espoo

Kulloonmäentie

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Osa korttelia 63105

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 631100 Hyväksytty 18.5.1993

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kullobackavägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 63, Träskända
Del av kvarter 63105

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 631100 Godkänd 18.5.1993

Skala 1:1000

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Erillistalot 2 pp / asunto

Bilplatser ska byggas minst:
- 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad, om bostadens storlek är högst 60 v-m².

Minst antalet cykelplatser som ska byggas:

- 2 cp / bostad för fristående småhus

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

2 §

Rakennukset tulee pääasiallisesti varustaa harja- tai pulpettikatoilla. Kaltevuuden tulee olla 40-60 %.

Rakennuksiin, joissa on kaksi kerrosta ei saa rakentaa pääasiallisesti maanpäälle sijoittuvaa kellarikerrosta.

Byggnaderna skall företrädesvis förses med sadel- eller pulpettak. Taklutningen skall vara 40-60 %.

Tvåvåningsbyggnader får inte ha källarvåningar, som huvudsakligen ligger ovan jord.

HULEVEDET / DAGVATTNET

3 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja 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 kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet 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 deltömmas inom 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 20 m² / asunto. Tontille saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon kutakin alkavaa 600 m² kohti. Tontin vähimmäispinta-ala on 800 m². (1-3 §)	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggrätten byggas ekonomibyggnader i en våning dock högst 20 m² / bostad. På tomten får byggas högst en bostad per varje på börjad 600 m² tomtareal. Tomtens minimiareal är 800 m². (1-3 §)
— … —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
63	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JÄR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
63105	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
t15%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää sellaisiksi liike-, palvelu- tai työtiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.	Beteckninen utvisar hur många procent av byggrätten som högst får användas för affärs-, service- eller arbetslokaler som inte stör boendet.
II1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
32dB	Kortteli 63105 sijaitsee melualueella. Asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että asuinrakennuksissa sisätilojen melutason ohjearvot eivät ylity. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys, jolla osoitetaan, etteivät ohjearvot ylity.	Kvarteret 63105 ligger inom bullerzon. Bostadshusens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska vara sådana att riktvärden för bullernivå inomhus överskrids inte. Lek- och uppehållsområden ska placeras i en bullerskugga från byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivå i uppehållsområden utomhus överskrids inte. Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras, som påvisar att riktvärdena inte överskrids.

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 2.2.2022 (pöytäkirjan 17 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 2.2.2022 (17 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Torsti Hokkanen*	2.2.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		14.6.-28.6.2021
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	*Torsti Hokkanen*	31.5.2021
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		6.4.-19.4.2021
6000/2020	Ksj	*Torsti Hokkanen*	22.3.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 631103	Piir.nro 7387
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 6000/10.02.03/2020
Kulloonmäentie Asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 31.5.2021
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000