AK. 72:11

Piirustus n:o 7171, päivätty 12.6.2018, muutettu 28.11.2018

Ritning nr 7171, daterad 12.6.2018, ändrad 28.11.2018

Espoo

Ylämyllynaukio

Asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo
Osa korttelia 72075 ja tori

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 631300 Hyväksytty 11.11.1994

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Övre kvarnplatsen

Detaljplaneändring

Stadsdel 72, Björnkärr
Del av kvarter 72075 och torg

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 631300 Godkänd 11.11.1994

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
72	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
72075	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
8.0m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.	Fasadens högsta höjd i meter.
	Rakennusala.	Byggyta.
le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område, läget riktgivande.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	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.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
1 ap / 75 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallia toteuttavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
1 bp / 75 v-m², men minst 0,5 bp / bostad.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

Om det på tomten byggs statsstödda studentbostäder kan bilplatserna för dessa minskas med 40 %.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapslokaler
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

MELUN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV BULLER

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGNADSSÄTT

4 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeisteltyä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa rappausta.

Byggnadernas fasader ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat. Fasadsmaterialet ska huvudsakligen vara ljus puts.

Rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kanssa julkisivun pintojen ja värityksen ja kattomuodon suhteen.

Byggnaderna ska byggas så att de harmonierar med omgivningens kulturhistoriskt värdefull byggnad vad gäller fasadens ytor, färg och takformen.

Korttelialueelle tulee luoda pienimittakaavaisuutta julkisivujen jäsentämisellä ja piharakennuksilla.

I kvartersområdet ska småskalighet skapas genom disponering av fasaderna och med gårdsbyggnader.

Ulkoiluvälinevarastot ja jätetilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Förråd för friluftsutrustningar och återvinningsskjul får placeras oberoende av byggnadsytan.

Korttelialueella tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis-, harraste-, pesu- sauna- sekä muita yhteistiloja vähintään noin 1 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Tilat voi toteuttaa viereisten toisiinsa kytkeytyvien kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.

I kvartersområdet ska minst cirka 1 % av byggrätten användas för invånarlokaler för samling, hobbyverksamhet, tvätt och bastu samt för vistelse. De kan genom avtal mellan intill varandra liggande fastigheter byggas gemensamt för kvarteret.

PIHA-ALUEET JA KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

GÅRDSOMRÅDENA OCH FASTIGHETERNAS GEMENSAMMA ARRANGEMANG

5 §

Tontin alueet, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som väg ska planteras.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin enintään 10 pysäköintipaikan suuruisiin osin.

Parkeringsområdet ska med busk- och trädplanteringar avskiljas i delar med högst 10 bilplatser.

K-korttelialueen vastaiset sivut tulee rajata pensasistutuksilla.

Kvarterets sidor mot K-kvartersområdet ska avgränsas med buskplanteringar.

Korttelialueella kasvavaa maisemallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävät puut tulee suojata työmaa-aikana.

Kvarterets träd som är värdefulla för landskapet ska bevaras i mån av möjlighet. De be varande träden ska skyddas under byggtiden.

Tonttien pihat tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, väestönsuojat, autopaikat, huolto-ajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Kvarterens gårdar ska planeras och byggas som enhetliga helheter oberoende av tomtindelningen. Tomternas lekplatser, soputrymmen, skyddsrum, bilplatser, servicerutter och räddningsvägar får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.

HULEVEDET

DAGVATTNET

6 §

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 pinta-neliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä.

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 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Gröna tak räknas som genomtränglig yta. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Skyldigheterna gäller också vattnet under byggnadstiden.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

7 §

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavanmukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.11.2018 (pöytäkirjan 229 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 28.11.2018 (229 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Jenni Mikkola*	28.11.2018
	Nähtävillä MRA 27§		3.9.-2.10.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Jenni Mikkola*	12.6.-15.8.2018
	Nähtävillä MRA 30§		14.8.-12.9.2017
3129/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	29.5.2017

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 631302	Piir.nro 7171
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3129/10.02.03/2016
Ylämyllynaukio Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 12.6.2018
		Suunnittelija JMi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000