

AK. 72:12

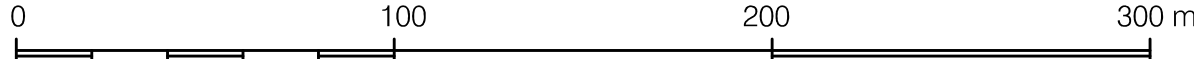
Espoo

Miilukorpi II

Asemakaava
Kaupunginosa rajan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo
Korttelit 72120-72125, 72127-72128, 72130-72134, 72136-72140, katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueet

Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A Asuinrakennusten korttelialue. (1-4, 6, 8-13 §)

A-1 Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, palvelu tai työtiloja. (1-4, 6, 8-13 §)

A-2 Asuinrakennusten korttelialue, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. (1-13 §)

AP Asuinpientalojen korttelialue. (1-4, 6, 8-13 §)

AO Erillispientalojen korttelialue. (1-4, 6, 8-13 §)

YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin ja nuoruklan tiloja, yhteiskäyttötiloja sekä vuorokäyttötiloja. (1-4, 6, 8, 11-13 §)

ET Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen alueen lämpöenergiahuollon tarpeisiin sekä kierrätyslaitteen. (4, 6, 11, 13 §)

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-1 Lähivirkistysalue, jonka avokallot, avokas puusto ja metsäinen luonne on säilytettävä.

VLs Lähivirkistysalue, jonka kasvusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen tai osa-alueen luonne ja silhuetti maisemassa säilyvät. Alueen läpi kulkevat ekologist yhteydet tulee turvata.

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa alueellisen leikkipaikan tai -puiston.

LP Yleinen pysäköintialue. (1, 12 §)

LV Venevalkama. (3 §)

EV Suojaviheralue.

EV-1 Suojaviheralue. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät oleellisesti muutu ja että laatuvaikutukset jättilä metsäkäytävälle laajempin viheralueisiin säilyvät.

W Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosa rajaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katauaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

1/2KII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttäää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Esbo

Milkkär II

Detalplan
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 72, Björnkärr
Kvarter 72120-72125, 72127-72128, 72130-72134, 72136-72140, gatu-, trafik-, rekreatiöns-, special- och vattenområden

Skala 1:2000



DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. (1-4, 6, 8-13 §)

Kvartersområde för bostadshus, där affärs-, service- och arbetslokaler får placeras. (1-4, 6, 8-13 §)

Kvartersområde för bostadshus med landskapsmässiga och kulturhistoriska värden. (1-13 §)

Kvartersområde för småhus. (1-4, 6, 8-13 §)

Kvartersområde för fristående småhus. (1-4, 6, 8-13 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice, där lokaler för daghem, rådgivningsbyrå, gemenskaps och alternerande användning får placeras. (1-4, 6, 8, 11-13 §)

Kvartersområde för samhällsteknisk försörjning, där en värmecentral för lokalt behov och ett återvinningssätt får placeras. (4, 6, 11, 13 §)

Park.

Område för närekreation.

Närrekreatiönsområde vars klipphöllar, värdefulla trädbestånd och skogliga karaktär ska bevaras.

Närrekreatiönsområde där växtligheten ska bevaras och värdeas så att skogens silhuetti och karaktär i landskapet fortläver. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.

Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar där en lokal lekplats eller lekpark får placeras.

Område för allmän parkering. (1, 12 §)

Småbåtspats. (3 §)

Skyddsgrönområde.

Skyddsområde. På området utförda värdtagårdar och andra åtgärder skalla vara sådana att området naturförhållanden inte väsentligt ändras och att förbindelsema via trädzonerna och/eller skogskorridorer till större grönområden bevaras.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romerskiffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bräktal framför romerskiffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

IIu2/3

e=0.25

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

m300

ks

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

m300

ks

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

ist-1

Bräktal efter romerskiffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Till läget riktigvande byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggtan som byggnaden ska tangera.

Siffran i beteckningen anger hur stor del av våningsytan på byggnadsytan som åtminstone ska bestå av affärs-, service- eller arbetslokaler. Lokaler ska placeras på gatuplanet och velta mot gatan eller den öppna platsen.

Del av gatuområde som bör anläggas så att den korsande fotgängarförbindelsens trygghet och kontinuitet särskilt främjäs.

Del av området som ska planteras med träd och buskar och som ska bilda ett nytt randområde. Existerande trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras och i planteringsarna ska användas stora stamträd och buskar som är karakteristiska för området. Den existerande markytans höjdäge får inte väsentligt ändras.

Del av området som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska planteras.

Ungefärligt vattenområde.

En riktigvande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike eller en våtmark för fördrjning och rengöring av dagvatten.

Bro över vattendrag. Läget riktigvande, förbindelsen bindande.

Områdesdel som ska bevaras i naturligtstånd. Trädbeståndet ska skötas så att det är livskraftigt och vid behov förnyas så att randzonens karaktär inte förändras väsentligt.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytymisen alueen ja puhdistamisen varatun altaan, painanteen, ojan tai kosteikon.

Vesistötila. Siljainti ohjeellinen, yhteys sirova.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei maiseman reunavyöhykkeen luonne oleellisesti muutu.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen pumpaamon ala.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Katu.

Katuauko/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelun perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevia toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontoista vesiuomaa, rantapenkkeä tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävät taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaisia varjostavaa, korkeaa kasvillisuutta. Alueen osalla sijaitsee myös ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puuston latusyhteys.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä norehto suojavyöhykkeineen. Alueella sijaitsee vesilain mukaisesti suojeltu puro. Uoman luonnonlaisuutta ei saa vaarantaa. Alueen kautta kulkee liito-oravan ekologinen yhteys.

Vaara-alue. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimallajan omistajan kanssa.

Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen jalkaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisten lausunto.

Roomerskiffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bräktal framför romerskiffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

1 §

PYSÄKÖINTI

Asuin kortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 autopaikkaa erillispientaloasutusta kohti
- tykityksessä pientalossa 1 autopaikka
70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 / asunto
- pienkerrostaloissa 1 autopaikka 70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5/asunto

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 200 k-m²

Asuin kortteleissa vähintään 50 % asuin kerrosalan mukaan vaadituista autopaikoista tulee sijoittaa talleihin tai katoksiin. Avoin autopaikat on jaettava selkeiksi ryhmiiksi ja erotettava toisistaan ja muista pihatoiminnoista istutusvyöhykkeellä / pensassivustuksiin. Pysäköintialuetta ei saa asfaloitaa, pinnoittaa on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.

Asuin kortteleissa tulee toteuttaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpajkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulko-tilloissa.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella tulee pyöräpysäköintipaikkoja toteuttaa vähintään 1 pp / 100 k-m². Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaista pyöräpajkoista tulee sijaita katetussa tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavaan merkity rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
Väestönsuojatilat, jotka saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojina.

A- ja AP -korttelialueilla

- asuntonne ulkopuoliset varastoilat
- asukaiden yhteisillat
- jätteenkäsittely- ja kierrätystilojen tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut
- pysäköintitilat.

AO -korttelialueilla

Yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Talousrakennuksen saa rakentaa perustellusta syyistä ja ympäristön arvot huomioon ottaen kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2 metriä lähemmäs katualueen rajaa, eikä myöskään luonnon tilaisena tai puustoisena säilytettäväksi merkitylle alueelle.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

RAKENNUSTEN MUOTO JA SIOJOTTUMINEN

AP -korttelialueilla tulee kulkuristit, leikkipaikat ja autopaikat toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttijaoista riippumatta.

Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntamisessa ja tilien suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakaista pulpettikattoa tai pulpettikattoa. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa ehyt kokonaisuus maisemassa. Erillisiä vesikatton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Kunnarantien historialliseen ilmeilykseen sekä Glömsånin valtakunnallisesti arvokkaan puroakson avoimeen peltomaisemaan rajautuvan korttelialueen A-2 rakennusten tulee massoitellaan ja muotoillaan muodostaa harmoninen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopiva kokonaisuus.

LV -alueella saa rakentaa laiturin sekä veneiden säilytykseen venekatosen. Venekatosen ja laiturirakenteiden tulee olla materiaalitiltaan puuta. Niiden tulee sopeutua metsälammen miljöseen ja maisemaan.

RAKENTAMISEN TAPA

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Asuinrakennusten korttelialueilla tulee käyttää sekain osakokonaisuuksin yhteneväistä rakennustapaa.

A- ja AP -korttelialueilla asuinrakennusten maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

A-2 -korttelialueen rakennusten julkisivujen tulee olla värisävyiltään lämpimäi kuten punamullan, keltamullan tai pötelun sävilläin sävyjä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattomuodon tulee olla mansardi- tai harjakatto.

ET -korttelialueen rakennusten tulee olla julkisivultaan, pääasiallisilla julkisivumateriaaleillaan, värimaailmallaan sekä kaupunkikuvallisesti yhteneväinen alueen muun rakentamisen kanssa.

Katualueiden vaatimia maastoluoksia tai täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee tällöin noudattaa myös muita korttelialuetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Rakennukset tulee sijoittaa maastonmuotoihin mahdollisuuksien mukaan.

Tontti tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisiin tasoihin. Mikäli tontinurja on välttämättä rakentaa, tulee materiaalit ja toteutustavan sopia maaston, korttelin yleisluonteeseen ja kaupunkikuvaan.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

A-2 -korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota hienovaraisiin maastonmuotoihin. Korttelialueella tulee suola perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja.

5 §

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:
- för friliggande småhus 2 bilplatser per bostad
- för kopplade småhus 1 bilplats per 70 v-m² men minst 1 bilplats / bostad
- i mindre våningshus 1 bilplats per 70 v-m² men minst 0,5 bilplats per bostad

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice:
- 1 bp / 200 v-m²

Av de bilplatser som krävs i bostadskvarteren ska minst 50 % placeras i garage eller täckta bilplatser. De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som avskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planerad zon eller med buskar. Gärdsplanen får inte asfalteras, beläggningen ska mitta in i omgivningen och vara vattengenomtränglig.

I bostadskvarteren ska det byggas minst 1 qp / 30 v-m² men minst 2 qp / bostad. Alla cykelställen enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas i kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice 1 qp / 100 v-m². Hälften av cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
Skyddsrum som kan vara gemensamt för to