Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 63:28

Piirustus n:o 6185, päivätty 30.5.2006, muutettu 14.1.2008

Ritning nr 6185, daterad 30.5.2006, ändrad 14.1.2008

Espoo

Kulloonmäki I a

65. kaupunginosa, Högnäs
Liikennealue

Asemakaava

Kulloonmäki I

63. kaupunginosa, Järvenperä
kortteli 63103 sekä virkistys- ja erityisalueet
(muodostuu uudet korttelit 63116 ja 63117)

Asemakaavan muutos

Järvenperä I, muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Liikennealue

Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000

Esbo

Kullobacken I a

Stadsdel 65, Högnäs
Trafikområde

Detaljplan

Kullobacken I

Stadsdel 63, Träskända
Kvarter 63103 samt rekreations- och skyddsgrönområden
(de nya kvarteren 63116 och 63117 bildas)

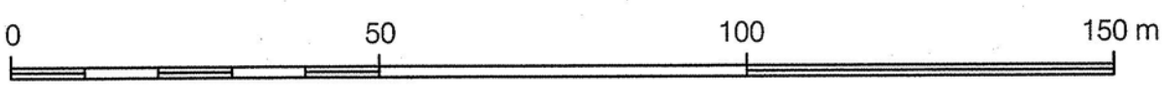
Detaljplaneändring

Träskända I, ändring

Stadsdel 63, Träskända
Trafikområde

Detaljplaneändring

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. §§ 1-8.
AO	Erillispientalojen korttelialue. §§ 1-2, 5-6 ja 9.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. §§ 1-2, 4-7 ja 9.

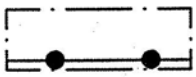
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP	Kvartersområde för småhus. §§ 1-8.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. §§ 1-2, 5-6 och 9.
AO-1	Kvartersområde för fristående småhus. §§ 1-2, 4-7 och 9.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
EV	Suojaviheralue.Alueelle on istutettava puustoa siten, että muodostuu kerroksellinen sekametsävyöhyke.	Skyddsgrönområde.På området skall planteras träd så att det bildas ett mångskiktat blandskogsbälte.
— ... —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
63	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JÄR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
63116	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ISÄNTÄREN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta.
† 6,0 m	Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin tai -katoksen, talousrakennuksen tai aidan.Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen,vähintään 6 m korkuinen, korttelin pihaa suojaava melueste.	Byggyta, på vilken får byggas garage eller täckt bilplats, ekonomibyggnad eller plank. De skall tillsammans bilda ett oavbrutet minst 6m högt bullerhinder som skyddar kvarterets gård.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

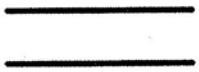


Korttelin tai alueen raja, jolle on rakennettava aita. Aidan tulee yhdessä rakennusten kanssa muodostaa piha-alueille suoja viistosti Kehä III:n meluesteen lounaispäästä tulevaa sekä Kullonmäentien liikennemelua vastaan. Aidan tulee olla 1,8 metriä korkea.

Gräns för kvarter eller område, där plank bör byggas.Planket bör tillsammans med byggnaderna bilda ett skydd mot det trafikbuller som kommer snett från sydvästra ändan av bullerhindret vid Ring III samt mot bullret från Kullobackavägen. Planket bör vara 1,8 meter högt.

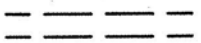
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



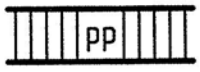
Katu.

Gata.



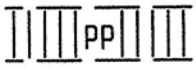
Ulkoilureitti, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Friluftstråk som till placeringen är riktgivande.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



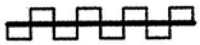
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.Alueen osan rajaus ja sijainti ovat ohjeellisia, mutta pohjois-eteläsuuntainen yhteystarve korttelialueen läpi sitova.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.Gränsen och läget för områdesdelen är riktgivande men behovet av nordsydlig förbindelse genom kvartersområdet är bindande.

y

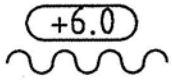
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.



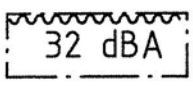
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman Kehä III:n ajoradan tasosta.

På området skall byggas ett bullerhinder. Beteckningen visar hindrets ungefärliga plats och siffervärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant från körbanan på Ring III.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittaman rakennusalarajan puolelle ja oleskelutilojen tuloilma on suodatettava. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu piha, parveke tai terassi, tulee se suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin rakentein, aidoin tai lasiseinin.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i bostadsbyggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB mot denna sida av byggytan. Luftintag får inte placeras mot den gräns för byggytan som beteckningen anger och vistelseutrymmenas luft skall filtreras. Om på ifrv. fasads sida placeras gård, balkong eller terass som är avsedd som bostadens utevistelseutrymme bör den skyddas med för bullerbekämpning ändamålsenliga konstruktioner, plank eller glasväggar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AP-korttelialueella 1ap asunto-kerrosalan 75 m² kohti
- AO- ja AO-1-korttelialueella 2 ap/asunto.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- på AP-kvartersområde 1bp per 75 m² bostadsvåningsyta
- på AO- och AO-1-kvartersområde 2 bp/bostad .

2 §

Korttelialueelle saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia aputiloja yksikerroksisiin erillisiin piharakennuksiin tai siipirakennuksiin AO- ja AO-1-tonteilla enintään 30 m² / asunto ja AP-tonteilla enintään 10% rakennusoikeudesta.
Piharakennukset voi sijoittaa rakennusalasta riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle.

På kvartersområde får utöver den antecknade byggrätten byggas utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet i envånings fristående gårdsbyggnader eller flygelbyggnader, på AO- och AO-1- tomter högst 30 m²/ bostad och på AP-tomterna högst 10 % av byggrätten. Gårdsbyggnaderna kan placeras oberoende av byggytan, dock inte på den tomtdel som skall planteras.

3 §

AP-korttelialueella 63116 olevan avo-ojan ja viemärin saa siirtää.
Avo-ojan saa myös sijoittaa maanalaiseen johtoon.
Toimenpiteet edellyttävät sopimusta kaupungin kanssa.

Det öppna diket på AP-kvartersområdet 63116 och avloppet får flyttas. Det öppna diket får också placeras i ett underjordiskt rör. Åtgärderna förutsätter avtal med staden.

4 §

Ennen rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 75 - 78 §§:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Före byggandet skall utredas ifall den tidigare verksamheten inom kvarteret förorsakat sådan förorening, som kan medföra i 75 - 78 §§ miljöskyddslagen nämnda följdverkningar eller förpliktelser. Vid behov skall jordmånen rengöras så att den lämpar sig för byggande.

5 §

Asemakaavaan merkitty melueste Kehä III varressa tulee olla valmiina ennen asuntojen käyttöönottoa.

Det i detaljplanen antecknade bullerskyddet vid Ring III skall vara färdig innan bostäderna tas i bruk.

6 §

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen.
Myös asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke ja terassi tulee tarvittaessa suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Lek- och vistelseområdena skall placeras så att de skyddas mot buller av byggnaderna och bullerskydden. Också som bostads utevistelseområde avsedd balkong och terass skall vid behov skyddas på sätt som är ändamålsenligt ur bullerskyddssynpunkt.

7 §

Rakennukset saa sijoittaa 4m lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

Byggnaderna får placeras närmare än 4m från tomtgränsen. Vid byggande närmare gränsen bör brandbestämmelserna beaktas med tanke på granntomten.

8 §

Rivitalojen julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti tiiltä ja muiden rakennusten tiiltä tai puuta.

Fasadmaterialet i radhusen skall vara huvudsakligen tegel och i de övriga byggnaderna tegel eller trä.

9 §

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti tiiltä tai puuta.

Trä eller tegel skall användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 16.11.2009 8 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 16.11.2009 under 8 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16. päivänä marraskuuta 2009.
Godkänd i stadsfullmäktige den 16.11.2009.

	Kv		16.11.2009
	Kh		2.11.2009
	Tarkistettu	L. Kaas	14.1.2008
	Ksl, korjattu	Leena Kaasinen	24.10.2007
	Tarkistettu	Leena Kaasinen	15.10.2007
	Nähtävillä MRA 27§		6.8 - 4.9.2007
	Ksl, korjattu	Leena Kaasinen	23.5.2007
	Tarkistettu, kaavan nimi, rajaus ja aluenro 631101 muutettu	Leena Kaasinen	14.5.2007
	Nähtävillä MRA 30§		7.8 - 5.9.2006
6000/503/2003	Ksl		7.6.2006

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue: 634000	Piir.nro: 6185
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava: 1:1000	Asianumero: 6000/503/2003
Kulloonmäki I a Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä: HHä, MMa	Päiväys: 30.5.2006
		Suunnittelija: MSi / LK	Arkistotunnus: Ia2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/634000.dgn			