AK. 82:22

Espoo

Uudismaankulma

Asemakaavan muutos

82. kaupunginosa, Perusmäki
Kortteli 82036

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 711900, Hyväksytty 28.11.2007

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Nymarkshörnet

Detaljplaneändring

Stadsdel 82, Grundbacka
Kvarter 82036

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 711900 Godkänd 28.11.2007

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

P-1	Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten hoivakodin. (1-6 §)	Kvartersområde för servicebyggnader, där ett vårdhem för äldre får placeras. (1-6 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
82	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PER	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
82036	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
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=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Tonttiin rajautuvan viheralueen puut juuristoalueineen tulee työmaa-aikana suojata yhtenäisellä suoja-aidalla.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Träden och deras rotsystem i det grönområde som gränsar till tomten ska under byggtiden skyddas med ett enhetligt skyddsplank.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- hoiva-asuminen 1 ap / 150 k-m²

Autopaikat saa sijoittaa tontille merkityille paikoille. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 6 pysäköintipaikan suuruisiin osiin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään:
- 1 pp / 150 k-m².

Vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee toteuttaa katettuina ja runkolukittavina.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:
- 1 bp / 150 v-m² vårdboende

Bilplatserna får placeras på de anvisade platserna på tomten. Parkeringsplatserna ska med träd och buskar styckas i delar med högst 6 parkeringsplatser.

Cykelplatser (cp) ska byggas minst:
- 1 cp / 150 k-m².

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat,
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får byggas:
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel,
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

För dessa utrymmen och lokaler kravs inte bil- eller cykelplatser.

MELU

BULLER

3 §

Kortteli sijaitsee lentomelualueella. Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

Kortteli 82036 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarteret är beläget i en flygbullerzon. Ljudisoleringen i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör minst vara 30 dBA.

Kvarter 82036 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGNADSSÄTT

4 §

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta. Rakennusten värityksessä tulee käyttää voimakkaita maavärejä, viereisten rakennusten päävärin tulee olla eri sävyä.

Kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Vesikaton värin tulee olla tumma.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial bör vara täckmålat trä. Vid byggnadernas färgsättning bör kraftiga jordfärger användas, bredvid liggande byggnaders huvudsakliga färger bör vara av olika nyans.

Takformen skall vara sadel- eller pulpettak. Yttertakets färg bör vara mörk.

PIHA-ALUEET

GÅRDSPLANER

5 §

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

De obebyggda tomtdelarna som inte används som passager, vistelseområden eller för parkering ska planteras.

HULEVEDET

DAGVATTNET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brädd-avlopp.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtrerings-metoder.

Dagvatten får med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret.

Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

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 8.12.2022 (pöytäkirjan 163 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 8.12.2022 (163 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Juha Miettinen*	8.12.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		19.9.-18.10.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juha Miettinen*	31.8.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		1.11.-30.11.2021
4037/2021	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.10.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 711901	Piir.nro 7444
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 4037/10.02.03/2021
Uudismaankulma Asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 31.8.2022
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000