

AK. 85:15

Piirustus n:o 5382, päivätty 5.11.2007, muutettu 12.4.2017

Ritning nr 5382, daterad 5.11.2007, ändrad 12.4.2017

Espoo

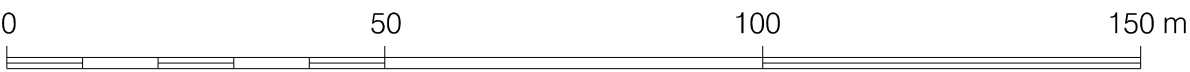
Kalajärvenkallio

Asemakaava ja asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi
Osa kortteleista 85002, 85007 ja 85011 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueet
Muodostuu uudet korttelit 85161 - 85165

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 720200 Hyväksytty 29.1.1996

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRAYKSIÄ:

	Erillispientalojen korttelialue. 1,5-12 §
	Erillispientalojen korttelialue. 1-4,9-10 §
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Luonnonsuojelualue.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

85	Kaupunginosan numero.
KAL	Kaupunginosan nimi.
85161	Korttelin numero.

KALAJÄRVEN Kadun, polun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Muuntamon rakennusala.
	Autopaikan rakennusala

Alueen osa, jonka kautta saa johtaa kiinteistöjen hulevesiä ja jota käytetään hulevesien viivyttämiseen.

Alueen osa, jolla asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee Vihdintiehen nähdn sijoittaa rakennuksiin ja/tai aidoin muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä ohjearvoja.

Istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen, jalankulkua varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Esbo

Kalajärviberget

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 85, Kalajärvi
Del av kvarteren 85002, 85007 och 85011 samt gat-, rekreations-, special- och skyddsområden
Bildas nya kvarteren 85161 - 85165

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 720200 Godkänd 29.1.1996

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för fristående småhus. 1,5-12 §
	Kvartersområde för fristående småhus. 1-4,9-10 §
	Park.
	Område för närrecreation.
	Skyddsgrönområde.
	Naturskyddsområde.

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvarternummer.

Namn på gata, stig, park eller annat allmänt område.

	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

	Byggyta.
	Byggyta för transformator.

Byggyta för bilplats

Del av område där bostädernas lek- och utomhusvistelseområden skall i förhållande till Vichtsvägen skyddas med byggnader och/eller plank så att bullernivån inte överskrider riktvärdena.

Del av område som skall planteras eller bevaras i värdet naturenligt tillstånd.

Gata.

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.

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

1 §	Asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään kaksi autopaikkaa.	Atminstone två bilplatser per bostad bör byggas.
2 §	Alueelle saa rakentaa yhden asunnon tontin täyttä 900 m² kohti.	På området får byggas en bostad för varje hela 900 m² av tomtytan.
3 §	Julkisivumateriaalina on käytettävä lauttaa ja/tai poltettua tiiltä.	Som huvudsakligt fasadmateriäl skall användas bräder och/eller bränt tegel.
4 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa autotalli-, huolto- ja varastotiloja, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får på området byggas garage-, service- och lagerutrymmen, dock högst 15 % av den i planen angivna byggnadsrätten.
5 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa autotalli-, huolto- ja varastotiloja, kuitenkin enintään 10 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får på området byggas garage-, service- och lagerutrymmen, dock högst 10 % av den i planen angivna byggnadsrätten.
6 §	Alueelle ei saa rakentaa kellari- eikä ullakkokerroksia.	På området får varken byggas källar- eller vindsvåningar.
7 §	Alueelle saa rakentaa yhden asunnon tontin täyttä 700 m² kohti.	På området får byggas en bostad för varje hela 700 m² av tomtytan.
8 §	Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot. Katutasoon yhdistävien luiskien kallistus saa olla enintään 20 %. Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee kuitenkin välttää.	Vid planeringen av kvarteren bör nivåerna i gatu- och byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas. Lutningen på de till gatans nivå anslutande sluttingarna får vara högst 20 %. Onödig sprängning och utfyllning av marken bör dock undvikas.
9 §	Kiinteistön hulevesiä tulee hidastaa ja imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa Kalajärven veden laadulle. Velvoite koskee myös työmaa-aikaisia järjestelyjä. Kiinteistöjen yhteiset hulevesien hallintajärjestelmät on rakennettava koko korttelia koskevan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kaupungin hyväksymä suunnitelma hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Fastighetens dagvatten ska fördröjas och låtas uppsugas på tomten så att det inte medför skada för vattenkvaliteten i Kalajärvi. Skyldigheten gäller också arrangemangen under byggtiden. Fastigheternas gemensamma system för dagvattenkontroll ska byggas enligt en enhetlig plan för hela kvarteret. En av staden godkänd plan för dagvattenbehandlingen ska företas i anslutning till ansökan om bygglov.
10 §	Asuinrakennusten ja muiden meluherkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBa.	Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för buller känsliga funktioner bör vara minst 30 dBa.
11 §	Alueella tulee hyödyntää uusiutuvia energian tuotantomuotoja kuten maalämpöä ja aurinkoenergiaa.	I området ska förnybar energi, såsom jordvärme och solenergi, utnyttjas.
12 §	Korttelin 85164 itäosaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen lähivirkistysalueen puisto- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot.	I östra delen av kvarter nr 85164 ska höjdnivåerna i park- och byggnadsplanerna för det intilliggande närrekreationsområdet beaktas.

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 kaupunginvaltuustossa 12.6.2017 (pöytäkirjan 20 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.6.2017 (20 § i protokollet).

	Kv		22.5.-12.6.2017
	Kh		8.5.2017
1429/2017 /g	Tarkistusesitys Kh:lle	Leena Kaasinen	12.4.2017
	Kv, palautti		9.12.2013
	Kh		11.11.2013
/f	Ksl, korjattu	Robert Eriksson	28.3. - 10.4.2012
72/2012 /e	Rajasta muutettu ja tarkistettu	Leena Kaasinen	19.3.2012
/g	Nähtävillä MRA 27 §		9.8.2010 - 7.9.2010
	Ksl		5.5.2010 - 2.6.2010
	Rajasta muut. ja tark., piirretty uusi kartta	Robert Eriksson	26.4.2010
/c	Nähtävillä MRA 30 §		3.12.2007 - 7.1.2008
6255/503/2007	Kp	Kari Mollanen	5.11.2007
	Piirretty uusi kartta		
/b	Nähtävänä 39 §		19.5. - 16.6.1997
/a	Ksl, korjattu	Urda Ranta	3. - 17.4.1997
	Erotettu Kalajärvi IB asemakaavasta.		
	Piirretty uusi kartta		
00187/97/503	Nähtävänä 154 §		6. - 24.11.1989
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 720900	Piir.no 5382
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenitehen	Mittakaava 1:1000	Aikataulu 1429/10.02.03/2017
Kalajärvenkallio Asemakaava ja asemakaavan muutos		Päätös SLe	Päätös 5.11.2007
		Suunnittelija RE, LK	Anastotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			