

Espoo

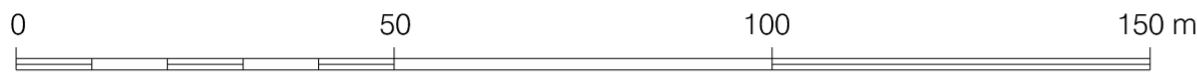
Westend

Asemakaavan muutos

13. kaupunginosa, Westend
Osa korttelia 13057

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluero 230105 Hyväksytty 05.02.1981

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-11 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
13	Kaupunginosan numero.
WES	Kaupunginosan nimi.
13057	Korttelin numero.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Puilla istutettava alueen osa. Alueella olevat männyt tulee säilyttää.
	Pensailla istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
	Pysäköimispaikka.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 § Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
-1 ap / 85 k-m² asuntokerroslaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
-1 pp asuinkerrosalan 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Esbo

Westend

Detaljplaneändring

Stadsdel 13, Westend
Del av kvarter 13057

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 230105 Godkänd 05.02.1981

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för flervåningshus. (1-11 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggyta.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Del av område som ska planteras med träd. Tallarna på området ska bevaras.
	Del av område som ska planteras med buskar.
	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	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.
	Parkeringsplats.

BIL OCH CYKELPLATSER

- Bil- och cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- en bilplats / 85 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp / bostad
- en cykelplats / 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

EXTRA BYGGNADSRÄTT

- Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphus utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- tekniska utrymmen för hustekniken
- skyddsrum

Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA

- 3 § Asuinrakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niiden tulee olla ympäristöön soivia. Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla paikallamuurattua tiiltä.

Parvekkeet ja terassit saavat ulottua tontilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.

YHTEISJÄRJESTELYT

- 4 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreiitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

MELU

- 5 § Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee tälle julkisivulle rakennetut parvekkeet lasittaa.

PIHA-ALUEET

- 6 § Pihojen ilmeen tulee olla vehreä. Pihalla kasvaa kookasta puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Piharakennuksiin ja katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

HULEVEDET

- 7 § Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

JOHDOT

- 8 § Kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

POHJAVESI

- 9 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

TULVA

- 10 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida hulevesitulvariski. Uudisrakennusten alin lattiakorkeus tulee olla vähintään +7.3.

Uudisrakennuksia ei saa rakentaa ennen kuin aluetta palveleva kaupungin tulvamiotoitettu hulevesijärjestelmä on rakennettu.

SULFIDISAVI

- 11 § Mahdolliset sulfidiasviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa . . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsstyrelsen den . . . (§ i protokollet).

BYGGNADSSÄTT

Bostadsbyggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera mer omgivningen. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl ska vara på plats murad tegel.
Balkongerna och terrasserna får på tomten sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggytan.

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

BULLER

Om fasaden utsätts för över 55 dB bullernivån dagtid, ska på denna fasad balkongerna förses med glas.

GÅRDSOMRÅDEN

Gården ska ge ett lummigt intryck. Gårdens storbevuxna trädbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

Byggnaderna och skärmtaken på gården ska ha grönä tak.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6–12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden

LEDNINGAR

I planområdet finns underjordiska ledningar. Ett byggande enligt planen förutsätter att ledningar flyttas. Om flytningen ska avtalas med ledningarnas ägare.

GRUNDVATTEN

Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

ÖVERSVÄMNING

Vid nybyggnad ska risken för dagvattenöversvämning beaktas. Golvnivån i nybyggnaderna ska vara minst +7.3.

Nybyggnader får inte byggas innan staden har anlagt ett för översvämningar dimensionerat system för dagvattenhantering i området.

SULFDILERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

	/c	Tarkistusesitys Kh:lle	Hanna Kiema 7.10.2020
	/b	Ksl, muutettu Nähtävillä MRA 27 §	Hanna Kiema 16.9.2020 23.9.-22.10.2019
	/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Hanna Kiema 4.9.2019
		Nähtävillä MRA 30 §	7.1.-5.2.2019
788/2016		Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen 10.12.2018
		Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 230134 Piiir.no 7238
		Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000 Aslanumero 788/10.02.03/2016
		Westend	Piirtäjä ME Päiväys 4.9.2019
		Asemakaavan muutos	Suunnittelija HKI Arkistotunnus 10 02
			Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000