Espoo

Kiiltokallio

Asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa
Kortteli 26154, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 240300 Hyväksytty 10.10.1990

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1 — Vanhusten palvelutalo. Alue varataan vanhusten palvelutalolle. (1-7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

26 — Kaupunginosan numero.

MAN — Kaupunginosan nimi.

26154 — Korttelin numero.

MANKKAANTIE — Kadun nimi.

2750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I — III — Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä ja, jonka katon on oltava ilmeeltään yhtenäinen ja vinosti laskeva viivan suuntaisesti.

+29.4 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka metsäinen/ luonnontilainen/ puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

hu — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen.

Katu.

Esbo

Blankisberget

Detaljplaneändring

Stadsdel 26, Mankans
Kvarter 26154, gatu- och rekreationsområden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 240300 Godkänd 10.10.1990

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- palveluasunnot 1 ap / 200 k-m²

Esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 30 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään 1 pp / 200 k-m².

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sallittujen tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AK-1
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat ja asumista palvelevia työtiloja
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 500 k-m².

MELU

3 § Oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.

ILMANLAATU

4 § Tuloilman otto tulee sijoittaa rakennuksen sille puolelle, jolla ilmanlaatu on puhtain.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

5 § Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Rakennukset ja rakenteet tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttäen leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästäen.

HULEVEDET

6 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

MAANALAISET JOHDOT

7 § Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

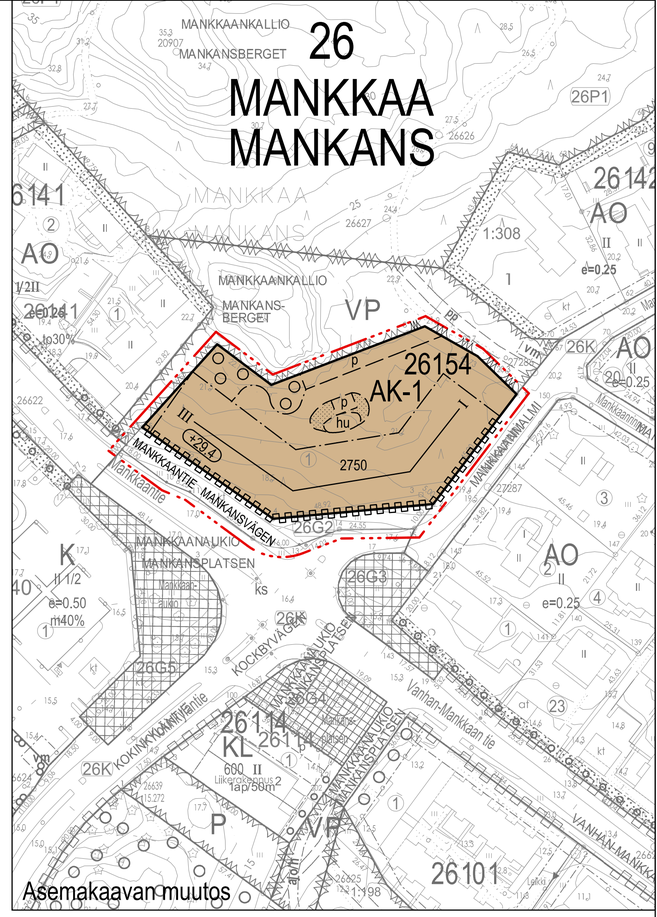
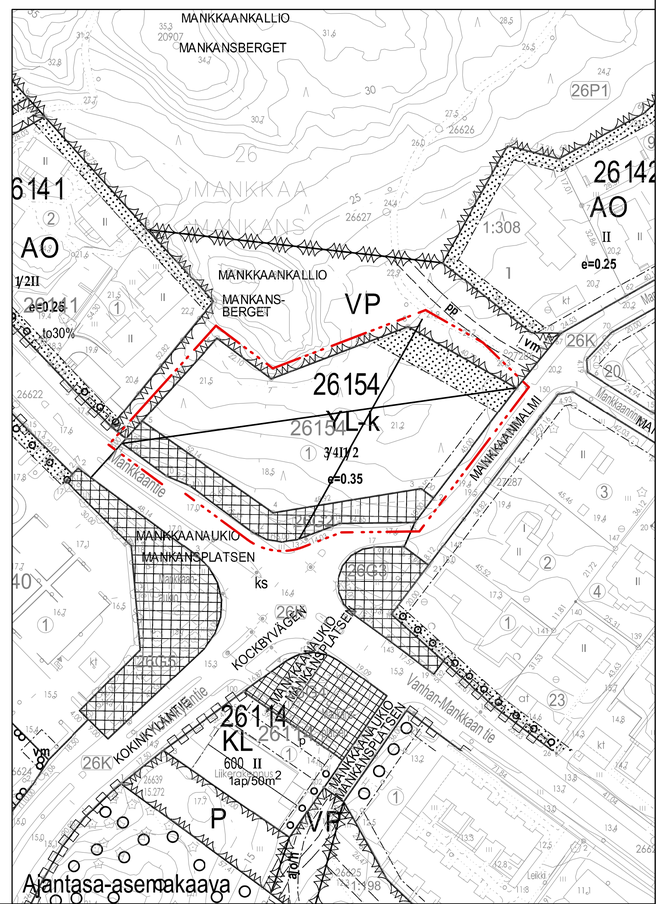
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Liisa Rouhiainen*	
	Nähtävillä MRA 30 §		22.2-23.3.2021
301/2021	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	8.2.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 240306	Ptr:nro 7361
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 301/10.02.03/2021
Kiiltokallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 27.10.2021
		Suunnittelija LRo	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000