AK. 42:46

Espoo

Esbo

Kattilalaakso I

Asemakaavan muutos

Kitteldal I

Detaljplaneändring

42. kaupunginosa, Saunalahti
Osa korttelia 42146 ja
erityisalue

Stadsdel 42, Bastvik
Del av kvarter 42146 och
specialområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 420200 Hyväksytty 31.1.1996

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 420200 Godkänd 31.1.1996

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen kortttelialue. (1-2, 4-10 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-2, 4-10 §)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1, 3, 8, 10 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1, 3, 8, 10 §)
VL-1	Lähivirkistysalue, joka toimii osana paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puusto yhdessä tonttien puolen puuston kanssa toimii osana liitooravan latvusyhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Närrekreationsområde som fungerar som en del av en lokal ekologisk korridor. Vid planering, byggande och skötsel av området ska dess betydelse som ekologisk korridor beaktas. Trädbeståndet i området tillsammans med trädbeståndet på tomternas sida ingår i flygekorrens förbindelseled mellan trädkronorna. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
SAU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
42	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
42146	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TIILISKIVENP	Polun nimi.	Namn på stigen.
4464	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
+32.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
var15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä varasto-, säilytys- tai autotallitilaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna lager-, förvarings- eller garageutrymmen i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Trädkronorna utgör en förbindelseled för flygekorren.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, säiliön tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, ett magasin, en eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 §

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap / asunto
- kerrostalot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
-palvelu-, toimisto- ja työtilat 1 ap / 70 k-m²

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:

- 2 bp / bostad i fristående småhus
- 1 bp / 95 v-m² för våghus, men minst 0,5 bp / bostad.
-1bp / 70 v-m² för service-, kontors- och arbetsutrymmen

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad

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

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS JA YHTEISTILAT

EXTRA BYGGRÄTT OCH GEMENSAMMA LOKALER

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- kerrostaloasuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat.

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- kerrostalojen jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat.
- annetun kerrosluvun yläpuolelle tai alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittäviä rakennuksen korkeuteen ja ne on sovitettava luontevasti yhtenäisen kattopinnan alle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- flervåninvgshus bostadsvisa förråd utanför bostäderna,gemensamma utrymmen för boende.

- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska då få dagsljus.

- utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel samt parkering, utrymmen för hustekniken samt skyddsrum i flervåninvgshus.
- tekniska och blutrymmen samt gemensamma lokaler ovan eller under om det högsta tillåtna antalet våningar. Deras inverkan på byggnadens höjd får inte vara betydande och de ska passas in naturligt i byggnadens arkitektur under ett enhetligt yttertak.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

Asukkaiden yhteiset tilat tulee sijoittaa keskeisesti, siten että ne ovat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa kaikille asukkaille.

Invånarnas gemensamma lokaler ska placeras centrall så att de är nåbara och till gängliga för alla invånare.

3 §

Rakennusoikeudesta enintään 25% saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen.

Av byggnadsrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

STADSBILD OCH BYGGSÄTT

4 §

Suunnittelussa on otettava huomioon viereisten katujen katusuunnitelmien edellyttämät korkeusasemat.

De höjdlägen som förutsätts i gatuplanerna för de angränsande gatorna ska beaktas.

Kattilalaaksonkadun puoleisia parvekkeita ei saa sijoittaa kadun tasoa alemmas.

Balkonger mot Kitteldagsgatan får inte placeras under gatunivå

Parvekkeet ja muut vastaavat rakennusosat saa ulottaa rakennusalan rajan yli.

Balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar får överskrida byggnadsytan.

Rakennusten kattomuodon tulee pääasiallisesti nousta kulmassa kohoavana räystäslinjatason yläpuolelle.

Byggnadernas takform bör främst stiga i en vinkel som stiger över takfotsnivån.

Julkisivuissa tulee käyttää pääosin punatiiltä materiaalina.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av rödtegel.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur.

PIHA-ALUEET

GÅRDSPLANER

5 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa pääosin puilla ja pensailla.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt och trivsamt intryck. De obebyggda tomtdelarna ska i huvudsak planteras med träd och buskar.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Pysäköintialueet eivät saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensaistutuksin sekä pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan vettä läpäisevinätai ne tulee kattaa autokatoksin, joihin on toteutettava viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee erottua pintamateriaaleiltaan.

Parkeringsområdena får inte vara stora, enhetliga fält. Parkeringsplatserna ska med träd, buskar och pergolor indelar i sektioner med högst 10 bilplatser. Bilplatserna ska antingen ha vattengenomtränglig beläggning eller täckas med carportar med gröna tak. Vägarna för gång och cykling ska markeras med avvikande beläggning.

Leikki- ja oleskelualueiden koko tulee olla vähintään 460 m².

Lek- och uteplatserna ska vara minst 460 m² stora.

YHTEISJÄRJESTELYT

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

6 §

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras påen annan tomt.

Kiinteistöjen väestönsuojat, hulevesijärjestelyt, leikki- ja oleskelualueet, asukkaiden yhteistilat, jätehuolto- ja muut tekniset- ja huoltotilat saa järjestää kiinteistöjen välisin sopimuksin toiselle tontille.

Fastigheternas skyddsrum, dagvattenarrangemang, lek- och uteplatser, gemensamma lokaler för invånarna, återvinningsskjul och andra utrymmen för teknik och underhåll får genom avtal mellan fastigheterna placeras påen annan tomt.

PALOMUURI

BRANDMUR

7 §

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Brandmur eller annan lösning son garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur sturkturell eller funktionell synvinkel.

HULEVEDET

DAGVATTNET

8 §

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

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 – 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brädda-vlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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

MELU

BULLER

9 §

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

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

SULFIDISAVI

SULFIDLERA

10 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

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 kaupunginhallituksessa 29.11.2021 (pöytäkirjan 418 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 29.11.2021 (418 § i protokollet).

	Kh		29.11.2021
/c	Ksl, muutettu	*Janika Pesonen*	16.9.-30.9.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		8.3.-7.4.2021
/b	Ksl, muutettu	*Janika Pesonen*	18.2.2021
5129/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus), palautti	*Thuy Pham-Linko*	18.11.-2.12.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		8.1.-6.2.2018
4695/2015	Kp (OAS)	*Torsti Hokkanen*	4.12.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 420214	Piir.nro 7311
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5129/10.02.03/2020
Kattilalaakso I Asemakaavan muutos	Piirtäjä ASi	Päiväys 18.11.2020
	Suunnittelija JPe	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000