Espoo

Tuurinmäenlaita

Asemakaava ja asemakaavan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa
Osa korttelia 21055, katu-,
ja virkistysalueet
Muodostuu uusi kortteli 21056

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 330600 Hyväksytty 21.11.2016
Aluenro 330800 Hyväksytty 18.03.2019

Mittakaava 1:1000

Esbo

Torsbackasidan

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21055, gatu-,
och rekreationsområden
Bildas nytt kvarter 21056

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 330600 Godkänd 21.11.2016
Områdesnr 330800 Godkänd 18.03.2019

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6, 8-15 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-6, 8-15 §)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-2, 10-11 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-2, 10-11 §)
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. (1-3, 5, 7-8, 10-12, 14-15 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-3, 5, 7-8, 10-12, 14-15 §)
VL-1	Lähivirkistysalue, jolle tulee kehittää liito-oravan ekologinen yhteys istuttamalla alueelle korkeaksi kasvavaa puustoa.	Ett närrekreationsområde där det bör utvecklas en ekologisk korridor för flygekorren genom att plantera träd som växer sig höga.
	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.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HEN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21055	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LILLHEMTINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
340	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
(1/2)III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+10.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Katu. (14 §)	Gata. (14 §)
a	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autokatokset.	Byggnadsyta för en bilplats där det får byggas en carport.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamo tulee maisemoida istutuksin.	Riktgivande byggnadsyta för transformator. Transformatorstationen ska anpassas till landskapet med planteringar.
w	Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee toteuttaa avoimena ja sen koko, muoto ja sijainti määritellään puistosuunnitelmassa.	Riktgivande för vattenfåra reserverad del av område. Vattenfåran skall förverkligas som öppen fåra och dess storlek, form och läge bestäms i parkplanen.
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.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalan rajan, jossa rakennukset ja/tai meluesteet on rakennettava keskenään yhteen siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualuetta liikennemelulta.	Beteckningen anger en sådan gräns för ett kvarter eller en byggnadsyta där byggnaderna och/eller bullerhindren ska byggas ihop så att de skyddar uteplatsen från trafikbuller.
	Meluesteen yläreunan tulee olla noin 1,5 m viereisen tontin piha-alueen tasausta korkeammalla. Melun leviäminen piha-alueelle kulkuaukon kohdalla on tarvittaessa estettävä.	Bullerhindrets övre kant ska vara cirka 1,5 m högre än den intilliggande tomtens nivå. Spridning av buller till gårdsplanen via infarten ska vid behov hindras.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-AK-korttelissa: 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.
-AO-korttelissa: 2 ap/asunto, tai 1 ap/asunto, jos asunto on enintään 60 k-m².
-AO-1-korttelissa: 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista vähintään 5 % tulee toteuttaa vieraspaikkoina.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/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.

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

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- i AK-kvarteret: 1 bp/85 v-m², men minst 0,5 bp/bostad.
- i AO-kvarteret: 2 bp/bostad eller 1 bp/bostad, falls bostaden är högst 60 v-m²
- i AO-1-kvarteret: 1 bp/70 v-m² men minst 1 bp/bostad.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

Minst 5% av antalet bilplatser enligt minimikravet ska vara gästplatser.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: 1 cp/30 v-m² för bostäder, men minst 2cp/bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AK- korttelialueella:

-asuntojen ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteistilat
-palvelueteiset
-porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
-pysäköintitilat
-alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

AO ja AO-1 -korttelialueilla:

-asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytys-, varasto- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

AK-kvartersområdet:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen
- servicetamburer
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

AO- och AO-1 -kvartersområdet:

- garage, förråd och gemensamma utrymmen för bostäderna högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

YHTEISJÄRJESTELYT / GEMENSAMMA ARRANGEMANG

3 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, återvinningsutrymmen, servicekörvägar, räddningsvägar och dagvattenarrangemang får genom servitutsavtal mellan fastigheterna också placeras på grannfastighetens område.

4 §

Alueelle tulee toteuttaa korttelin yhteinen palvelueteinen. Tonttien yhteis- ja aputilat saa toteuttaa koko korttelia palvelevasti keskitettyinä.

På området ska det byggas en för kvarteret gemensam lokal för leveranser. Tomternas gemensamma lokaler och biutrymmen får byggas centraliserat i kvarteret.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSSÄTT

5 §

Autokatosten, tukimuurien ja aitojen laatutason tulee vastata asuinrakennusten arkkitehtuurin laatutasoa. Yksityiskohtien tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä.

Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja runkomateriaaliltaan pääosin puuta. Julkisivuissa tulee käyttää neutraaleja murrettuja värisävyjä, yksityiskohdissa saa käyttää voimakkaita tehostevärejä. Asuinrakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Pääasiallisena katemateriaalina tulee käyttää harmaata konesaumattua peltiä. Rakennusten suuntaamisessa tulee huomioida mahdollisuus hyödyntää aurinkoenergiaa. Yksikerroksisten talousrakennusten ja erillisten katosten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivien yleisten alueiden suunnitelmiin korkeusasemiltaan ja materiaaleiltaan. Asuinhuoneen lattiapinnan korkeusaseman tulee olla viereisen kadun korkeusasemaa korkeammalla.

Rakennusten ja meluesteiden tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen rytmitetty kokonaisuus. Meluesteen materiaalit ja värit tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Meluesteessä tulee olla läpinäkyviä osia.

Korttelin rakennukset ja muut rakenteet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla ilmeeltään umpinaisia. Sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksin, sisäänvedoin, värein ja/tai materiaalein. Tuurinmäenympyrän suuntaan tulee järjestää sisäänkäyntejä ja läpinäkyviä ikkunapintoja siten, että maantasokerroksen vaikutelma on toiminnallinen ja avoin.

Asunnoissa tulee olla parveke tai asuntopiha. Parvekkeiden tulee elävöittää rakennusten massoittelua ja olla ripustettuja, sisäänvedettyjä tai pilareilla tuettuja. Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

Tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella muun rakennuksen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Kaikki autopaikat on sijoitettava a- tai p-kirjaimella osoitetulle alueelle. Merkinnällä a osoitetulle alueelle tulee toteuttaa autokatokset, jotka toimivat meluesteenä. Katosten tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen rytmitetty kokonaisuus. Katosten materiaalit ja värit tulee sovittaa asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Katokset ja maantasopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin siten, että muodostuu korkeintaan 7 autopaikan yhtäjaksoisia kokonaisuuksia.

Jätehuolto tulee toteuttaa asuinrakennuksiin tai p-/ a-merkinnällä merkitylle alueelle talousrakennuksiin. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa pieniä yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä enintään 60 k-m² sekä pääosin maanalaisina automaattisen sammutusjärjestelmän vaatimat tilat.

Korttelin oleskelupihaa tai korttelia ympäröiviä yleisiä alueita ei saa käyttää tikasauton nostopaikkana.

Kadun stabilointi ja luiskat saavat ulottua korttelin puolelle. Korttelin suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen katurakenteista tuleva kuorma.

Korttelin itäreunalla tulee kiinnittää erityistä huomiota perustusrakenteiden ja pohjanvahvistusten stabiliteettiin.

Byggnader och bullerhinder ska bilda en arkitektoniskt högklassig, rytmiserad helhet. Bullerhindrens material och färger ska anpassas till byggnadernas arkitektur. Bullerhindren ska ha genomskinliga delar.

Byggnader och andra konstruktioner ska kvartersvis utgöra enhetliga helheter. Fasaderna på markplanet får inte se tillslutna ut. Entréer ska framhävas med skärmtak, indragning i fasaden, färger och/eller material. Mot Torsbackarondellen ska det byggas entréer och genomskinliga fönsterytor så att gatuplanet ger ett funktionellt och öppet intryck.

Bostäderna ska ha balkong eller egen gård. Balkongerna ska uppliva byggnadskropparna och vara hängande, indragna eller pelarstödda. Balkonger får sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggnadsytan.

Tekniska utrymmen och apparatur ska anpassas till byggnadernas arkitektur. Ventilationsmaskinrummen ska bilda en enhetlig helhet ihop med resten av huset.

Alla bilplatser ska placeras i områden med beteckningarna a eller p. På a-området ska det byggas carportar, som fungerar som bullerhinder. Carportarna ska bilda en arkitektoniskt högklassig, rytmiserad helhet. Carportarnas material och färger ska anpassas till bostadshusens arkitektur. Carportarna och parkeringsplatserna på marken ska delas upp med träd- och buskplantering så att de bildar sammanhängande helheter på högst 7 bilplatser.

Återvinningen ska placeras i bostadshus eller i ett p- eller a-område i ekonomibyggnader. Utanför byggnadsytan får det placeras små ekonomibyggnader i en våning med en area på sammanlagt högst 60 v-m² samt, huvudsakligen under jord, lokaler för det automatiska släckningssystemet.

Allmänna områden som omger kvarteret eller dess uteplats får inte användas som lyftplats för en stegbil.

Område för gatans stabilisering och slänter får sträcka sig in i kvarteret. Vid planeringen av kvarteret ska belastningen av gatukonstruktionerna beaktas.

Vid kvarterets östra kant ska särskild uppmärksamhet ägnas grundkonstruktionernas och grundförstärkningarnas stabilitet.

7 §

AO-1 -korttelinosan rakennukset ja muut rakenteet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaikki autopaikat ja jätehuoltotilat on sijoitettava a-kirjaimella osoitetulle alueelle tai integroitava asuinrakennuksiin. Autopaikat tulee kattaa. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa korkeintaan 20 m²:n suuruisia polkupyöräkatoksia. Katokset eivät saa heikentää oleskelupiha-alueen yhtenäisyyttä.

AO-1 -korttelialueenosalle saa rakentaa korkeintaan 21 asuntoa.

Rakentaminen tulee sovittaa länsipuoliseen rinteeseen luontevasti. Rakennuksissa tulee tarvittaessa käyttää rinneratkaisuja.

Toimenpiteistä ja suunnitelmista, jotka koskevat alle kahdenkymmenen metrin etäisyydellä sm-alueen rajasta olevaa aluetta, on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Byggnader och andra konstruktioner i AO-1 -kvartersdelen ska utgöra en enhetlig helhet. Alla bilplatser och återvinningsutrymmen ska placeras på a-området eller integreras i bostadshus. Bilplatserna ska vara täckta. Utanför byggnadsytan får högst 20 v-m² stora skärmtak för cyklar placeras. De får inte försämra uteplatsens enhetlighet.

I AO-1-kvartersområdet får det byggas högst 21 bostäder.

De nya byggnaderna ska anpassas naturligt till västra sidans sluttning. Byggnaderna ska vid behov vara sluttningshus.

Om åtgärder och planer för det område som ligger mindre än tjugo meter från sm-områdets gräns ska samråd föras med museimyndigheten.

PIHA-ALUEET / GÅRDSPLANER

8 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kaikki rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.

Pihalta tulee järjestää sujuvat jalankulkuyhteydet kadulle.

Korttelin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteleittain yhtenäisesti. Tonttikorot tulee liittää korkeita tukimuureja ja jyrkkiä pengerryksiä välttäen maastoon ja naapuritontteihin. Rakennuksen/meluesteen ja katualueen välinen alue tulee istuttaa.

9 §

Alueella tulee leikki- ja oleskelualueet, pysäköintipaikat sekä tarvittavat huolto- ja pelastusreitit toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin kortteleittain yhteisinä siten, että ne muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Maantasokerroksen asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin liittyvät sisäänkäynnit ja pihat. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla ja/tai pensasaidoin.

Storhemtinpuiston suuntaan korttelialue tulee aidata matalalla luonnonkivimuurilla ja/tai puu- ja pensasistutuksin. Tuurinmäenympyrän suuntaan rakennuksen ja kadun väliin tulee istuttaa puita ja pensaita.

GÅRDSPLANER

Gården ska vara grönskande och där ska planteras träd och buskar. Alla obebyggda tomtdelar som inte används som lekplats, väg eller parkeringsplats ska planteras.

Från gården ska smidiga gångförbindelser till gatan ordnas.

Gränsen mellan kvarter och allmänt område ska utföras högklassigt och enhetligt. Tomtens höjdlägen ska med undvikande av höga stödmurar och branta terrasseringar anslutas till terrängen och granntomterna. Området mellan byggnaden/bullerhindret och gatuområdet ska planteras.

I området ska lek- och vistelseplatserna, bilplatserna samt service- och räddningsvägarna genom avtal byggas gemensamt per kvarter så att de utgör en funktionell helhet. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter.

Bostäderna på markplanet ska ha egna ingångar och gårdar. Bostädernas egna gårdar får ingärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt och/eller med häckar.

Mot Storhemtsparken ska kvartersområdet stängslas med en låg naturstensmur och/eller med träd- och buskplantering. Mellan byggnaden och gatan mot Torsbackarondellen ska träd och buskar planteras.

HULEVEDET / DAGVATTEN

10 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttäville viherkatoille tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin hulevesirakenteisiin.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaaaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

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 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella viivytyksen jälkeen. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTEN

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden, gröna tak som fördröjer dagvatten eller stadsbildsmässigt högklassiga dagvattenkonstruktioner.

Dagvatten som uppstår i de trafikerade områdena ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Alternativt ska de trafikerade områdenas dagvatten behandlas med oljeavskiljare.

Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Dagvatten under byggnadstiden ska fördröjas och behandlas i kvartersområdet så att det inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-48 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret. Dagvatten får på ett kontrollerat sätt efter fördröjning ledas till rekreationsområden med markägarens samtycke. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

11 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Storhemtintien varteen sijoitettavien rakennusten tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee ottaa tehokkaasti suodatettuna puhdasilmaisimmalta puolelta.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Storhemtintien varteen sijoitettavien rakennusten tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee ottaa tehokkaasti suodatettuna puhdasilmaisimmalta puolelta.

BULLER OCH LUFTKVALITET

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

Balkonger och terrasser ska skyddas ändamålsenligt mot buller såatt riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

I byggnaderna vid Storhemtsvägen ska filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras effektivt och intaget ska placeras på den sida där luften är renast.

POHJAVESI / GRUNDVATTEN

12 §

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

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

SULFIDISAVI / SULFIDLÄRÄ

13 §

Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

TULVA / ÖVERSVÄMNING

14 §

Suunnittelussa on huomioitava alueen tulvareittisuunnitelmat. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +6,8. Korkeustason +6,8 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +6,8 (N2000).

I planeringen ska beaktas områdets planer för översvämningsrutter.Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +6,8 m.ö.h. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +6,8 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivåutan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +6,8 m.ö.h. (N2000).

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

15 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

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

	Kh		
/b	Ksl, muutettu	*Aila Valldén*	8.6.2022
	Nähtävillä MRA 32§		7.2.-8.3.2022
166/2021 /a	Ksl, rajausta muutettu	*Aila Valldén*	19.1.2022
4852/2018	Kh, palautti (Suurpelto V 330700)		25.3.2019
3969/2011 /d	Ksl, muutettu	*Marjut Huvinen*	17.1.2012
	Nähtävillä MRA 32§		24.5.-22.6.2010
/c	Ksl, rajausta muutettu	*Marjut Huvinen*	5.5.2010
	Nähtävillä MRA 27§		26.5.-24.6.2008
/b	Ksl, rajausta muutettu	*Marjut Huvinen*	7.5.2008
	Nähtävillä MRA 30§		30.4.-31.5.2007
6937/2005 /a	Kp	*Kari Moilanen*	2.4.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 331100	Piir.nro 7416
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 166/10.02.03/2021
Tuurinmäenlaita Asemakaava ja asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 2.4.2007
	Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000