Espoo

Kuitinkatu

Vaiheittainen asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22115

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 322100 Hyväksytty 20.08.1980

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kvisgatan

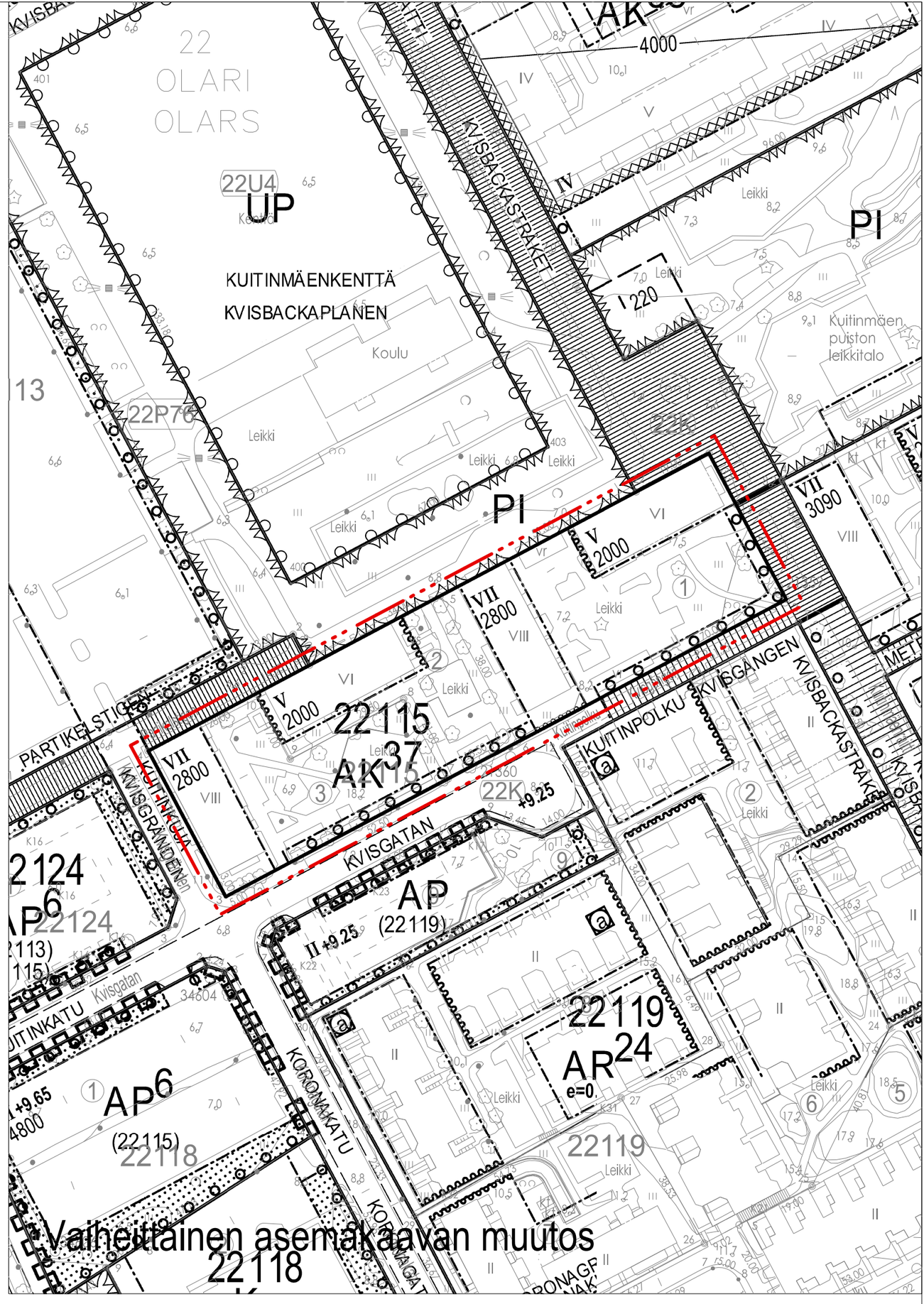
Etappvis ändring av detaljplanen

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22115

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 322100 Godkänd 20.08.1980

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

MUUTETAAN MÄÄRÄYKSEN YLIVIIVATTU OSA KORTTELISSA 22115:

AK 37

Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto, ja sosiaalitiloja sekä häiriöitä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa asunto- tai rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu-, ja muita vastaavia asuntojen ja rakennuksen aputiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusalalla olevan kerrosluvun tarkoittamiin kerroksiin saa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa sauna-, pesu-, puku-, säilytysym. rakennuskohtaisia aputiloja kuitenkin enintään 1/6 kerroksen pinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Rakennusten porrashuoneista on oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta.

Rakennusten on oltava väriltään ja materiaaleiltaan kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja.

Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 25 cm sekä vähintään 4 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

~~Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava a- tai a/ma-paikoille, AP-tonteille tai ATP-korttelialueelle.~~

KORVAAVA MÄÄRÄYKSEN OSA:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

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

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Asuinkorttelien pihoille saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisten autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpaikkojen pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

DEN ÖVERSTRECKADE DELEN AV BESTÄMMELSEN FÖR KVARTER 22115 ÄNDRAS:

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors-, och social-utrymmen samt arbetsutrymmen som inte förorsakar olägenhet, likväl högst 5/6 av byggnadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsyta och våningsantalet får i byggnadernas översta våning byggas för bostad eller för byggnaden avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl högst 2/3 byggnadens byggnadsyta. I de våningar som avses i det på byggnadsytan angivna våningsantalet får utöver i den stadsplanen angivna våningsytan byggas bastu-, tvått-, omklädnings-, förvarings- m.f.l biutrymmen för byggnaden, likväl högst 1/6 av våningens areal.

Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner. Från byggnadernas trapphus bör finnas en direkt utgång till vardera sidan av byggnaden.

Byggnadernas bör till färg och material vara kvartersvis enhetligt planerade.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m² per 100 m² våningsyta, likväl minst 10 m² per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämningar, planteringar och anordningar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m² gårdsplan finnas minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 25 cm samt minst 4 buskar med en höjd minst 50 cm.

~~En bilplats bör byggas per 80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på a-, eller a/ma-platserna, AP-tomterna eller ATP-kvarteren.~~

ERSÄTTANDE DEL AV BESTÄMMELSEN:

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad.

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

Bilplatserna ska placeras i ett LPA-område. På bostadskvarterens innergårdar får endast bilplatser för invalidfordon placeras.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad.

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

/b	Ksl, muutettu		
	Nähtävillä MRA 27 §		30.5.-13.6.2022
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	Torsti Hokkanen	16.5.2022
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		15.-29.11.2021
10738/2021	Ksj	Torsti Hokkanen	1.11.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK3004	Piir.nro 7415
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 10738/10.02.03/2021
Kuitinkatu Vaiheittainen asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 16.5.2022
	Suunnittelija AM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000