

Espoo

Malm

Asemakaavan muutos

45. kaupunginosa, Kurttila  
Osa korttelia 45103

MUUTETAAN VAHVIKSETTUA  
ASEMAKAAVAA:  
Aluenro 521300 Hyväksytty 13.12.2010

Esbo

Malm

Detaljplaneändring

Stadsdel 45, Kurtby  
Del av kvarter 45103

DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 521300 Godkänd 13.12.2010

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- AO** Erillispienalojen korttelialue.  
(1-7 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45** Kaupunginosan numero.
- KUR** Kaupunginosan nimi.
- 45103** Korttelin numero.
- II Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
- saa-1 Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 pp / asunto
- Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasryhmin ja jaksotella enintään 4 auton jaksoihin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
- Enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

- 3 § Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.
- Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohje- arvojen.
- MELU
- 4 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

TONTTI

- 5 § Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeus- tasot. Tontin kallistus saa olla enintään 20 %.
- Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa ja jyrkkiä pengerryksiä tulee välttää. Tonttikorot tulee liittää luontevasi ympäröivään maastoon.

KORTTELISUUNNITELMA

- 6 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

HULEVEDET

- 7 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys- painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus- tilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjätyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.
- Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Johanna Nuotio	
	Nähtävillä MRA 30 §		17.5.-21.6.2021
213/2021	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	3.5.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521304	Piir.nro 7373
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 213/10.02.03/2021
Malm		Piirtäjä SR	Päiväys 8.12.2022
Asemakaavan muutos		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			