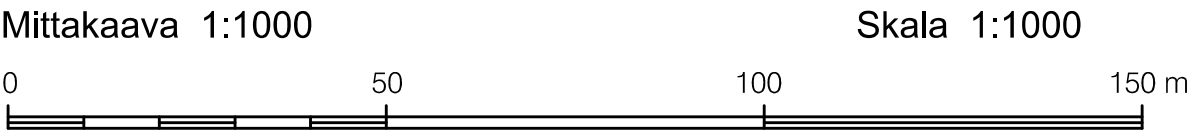


Espoo

Metsälammentie
Asemakaava

72. kaupunginosa, Karhusuo
Osa kortteleita 72095-72096



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRAYKSİÄ:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-9 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
72095	Korttelin numero.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoit- taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim- man kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilai- nen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

PYSÄKÖINTI

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti Vähintään 50 % asuinkerrosalan mukaan vaa- dituista autopaikoista tulee sijoittaa talleihin tai katoksiin. Avoimet autopaikat on jaettava sel- keiksi ryhmiksi ja erotettava toisistaan ja muista pihatoiminnoista istutusvyöhykkeellä / pensas- istutuksiin. Pysäköintialuetta ei saa asfaltoida, pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähin- tään 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukitta- vissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
-----	---

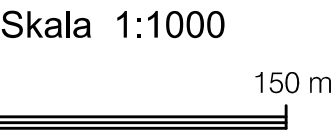
MELU

2 §	Korttelit 72095-72096 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa raken- nusten tai meluesteiden muodostamaan melu- katveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tu- lee sijoittaa ja suojata siten, että melutason las- kennallinen päiväohjearvo ei ylitä.
-----	---

Esbo

Skogsträskvägen
Detaljplan

Stadsdel 72, Björnkärr
Del av kvarter 72095-72096



DETALJPLANEKETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. (1-9 §)	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Stadsdelsnummer.	
Namn på stadsdel.	
Kvartersnummer.	
Bräktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	
Byggyta.	
Del av område som ska planteras.	
Områdesdel, vars skogiga / naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.	

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - För friliggande småhus 2 bilplatser per bostad Av de bilplatser som krävs ska minst 50 % placeras i garage eller täckta bilplatser. De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som avskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planerad zon eller med buskar. Gårdsplanen får inte asfalteras, beläggningen ska mälta in i omgivningen och vara vattengenomtränglig. Cykelplatserna ska det byggas minst 1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad. Alla cykel- platserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

BULLER

Kvarter nr 72095-72096 är beläget i ett buller- område. Lek- och vistelseområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids. Balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska placeras och skyddas så att det kalkylerade riktvärdet för bullernivån dagtid inte överskrids.

RAKENTAMISEN TAPA

3 §	Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateri- aalina tulee käyttää puuta. Asuinrakennusten korttelialueilla tulee käyttää selkein osakokona- suuksin yhteneväisiä rakennustapaa. Katualueiden vaatimia maastoluiskia tai täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alu- eilla tulee tällöin noudattaa myös muita korttel- aluetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin mahdollisuuksien mukaan.
	Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin taseroirin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

HULEVEDET

4 §	Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pinta- kulvatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivytellä ja mah- dollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varas- toilavuutia tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä tään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Vel- voitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Pysäköinti- ja katualueiden hulevedet johde- taan ensisijaisesti avouimissa.
-----	--

ENERGIA

5 §	Kiinteistöt voivat hyödyntää tonttiin rajautuvan lähivirkistysalueen maalämpöpotentiaalia, huo- mioiden vaadittavat ympäristömääräykset sekä luontoarvot. Maalämmön energiatuotannon tulee olla huomaamaton ja sille tulee pyytää maanomistajan tai haltijan lupa. Energiantuotantoon liittyvät järjestelmät eivät saa häitätä alueen pääasiallista käyttötarkoi- tusta.
6 §	5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liike- tilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

7 §	Kadun suuntaan tontti tulee rajata pensasaidalla.
8 §	Teknisten tilojen ja laitteiden julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

9 §	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käy- tetä ajoteinä tai autonsäilytykseen on istu- tettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
-----	---

BYGGSÄTT

Bostadshusens fasadmateriel ska huvud- sakligen vara trä. I kvartersområdena för bostadshus ska tydliga delar ha enhetliga byggsätt. Ramper och fyllnadsjord som gatorna kräver får sträcka sig in i kvartersområdena. På dessa områden ska beteckningarna och bestämmeiserna för kvartersområden följas. Byggnaderna ska i mån av möjlighet an- passas till terrängen.
Nivåskilnaderna på tomterna ska huvud- sakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

DAGVATTEN

På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdraineringssystemet och förbättrar vatten- kvaliteten gynnas. Dagvatten ska också för- dröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördröjnings- och infiltreringsskiktet kapacitet ska varar 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjnings- och infiltreringsskiktet ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllits och de ska ha kontrollerat överfall. En utredning om dag- vattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov. Dagvattnet från parkeringsplats och gata leds första hand i öppna diken.

ENERGI

Fastigheterna kan utnyttja jordvärmén i det till tomten angränsande rekreationsområdet med beaktande av miljöbestämmeiserna och den värdefulla naturen. Jordvärmeproduktionen ska vara omärkbar och ha tillstånd av mark- ägaren eller innehavaren. Anordningar för energiproduktionen får inte störa områdets huvudsakliga användnings- ändamål.
Arbets-, service- och affärslokaler med verk- samhet som inte stör boendet får byggas högst 5 % av byggrätten i detaljplanen.

Mot gatan ska tomten avgränsas med en häck.
De tekniska utrymmenas och anordningarnas fasader ska ge en högklassig stadsbild.

Obebygga delar av tomt som inte används som körbana eller för bilförvaning bör planteras och hållas i värdat skick.

