

Espoo

Kaupunginkallionrinne

Asemakaavan muutos

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio
Osa korttelia 41005, liikenne-, katu-, virkistys- ja erityisalueet
Muodostuu uudet korttelit 41064 - 40166,
poistuu korttelit 41001 - 41004

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 612900

Aluenro 613000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEKETJEKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (1-5, 7, 9-13, 15-16 §)

[Kvartersområde för flervåningshus. På markplanet får det placeras lokaler för affärer, närtjänst, kontor och arbete som inte stör boendet. \(1-5, 7, 9-13, 15-16 §\)](#)

AO

Erillispientalojen korttelialue. (1, 3-6, 9-10, 13, 16 §)

[Kvartersområde för fristående småhus. \(1, 3-6, 9-10, 13, 16 §\)](#)

VL-1/s

Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alue on osa ekologista runkoyhteyttä. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että ekologinen yhteys, puustoinen liito-oravien kulkuyhteys ja alueen ominaispiirteet säilyvät. Maisemallisesti merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää.

[Närrekreationsområde vars skogiga karaktär ska bevaras. Området utgör en del av en regionalt viktig ekologisk korridor. I området finns det behov av en förbindelse mellan flygekorrens habitat. Vid planering, byggande och skötsel av området ska dess betydelse som ekologisk korridor beaktas. Trädbeståndet i området ska bevaras och vid behov skötas och förnyas så att den ekologiska korridoren, flygekorrens trädförbindelse och områdets särdrag bevaras. Det landskapsmässigt viktiga trädbeståndet och dess växtförhållanden ska bevaras.](#)

VL-2/s

Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys ja alueen ominaispiirteet säilyvät. Maisemallisesti merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää.

Esbo

Stadsbergsbrinken

Detaljplaneändring

Stadsdel 41, Stadsberget
Del av kvarter 41005, trafik-, gatu-, rekreations- och specialområden
Bildas nya kvarter 41064 - 40166,
Kvarter 41001 - 41004 faller bort

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 612900

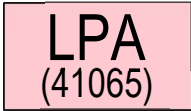
Områdesnr 613000

Närrekreationsområde vars skogiga karaktär ska bevaras. I området finns det behov av en förbindelse mellan flygekorrens habitat. Trädbeståndet i området ska bevaras och vid behov skötas och förnyas så att flygekorren har en trädförbindelse genom området och så att områdets särdrag bevaras. Det landskapsmässigt viktiga trädbeståndet och dess växtförhållanden ska bevaras.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (4-5, 8-13, 16 §)

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (4-5, 8-13, 16 §)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakentamattomat tontin osat on hoidettava kasvullisena niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Avovarastointi on kielletty. (5, 10, 13-14 §)

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Obebyggd del av tomt ska skötas och planteras så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras. Att hålla upplag på området är förbjudet. (5, 10, 13-14 §)



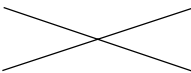
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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.

41

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KAU

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

41005

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KAMREERINTIE

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, park eller annat allmänt område.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

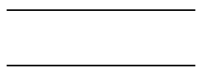
II

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.

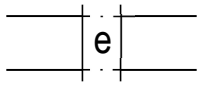
<u>II</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Understreckad siffra anger våningstal som ovillkorligen ska användas.
3	Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusalalla. Siffra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan.
+22.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.
+29.0 kap	Kansipiha tai viherkatto. Merkintä osoittaa kansipihan tai viherkaton likimääräisen korkeusaseman. Ungefärlig höjd för gårdsdäck eller grönt tak.
+63.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korttelialueella 41064 laitoksen piipun saa rakentaa tämän tason yläpuolelle. Höjd över havet vid yttertakets högsta punkt. I kvarter 41064 får anläggningens skorsten byggas ovanför denna nivå.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala. Till läget riktgivande byggnadsyta.
2700	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
ma	Maanalainen tila. Underjordiskt utrymme.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen A-painotetun äänitasoeron liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon mukainen. Beteckningen anger en sida av byggnadsytan där A-vägda ljudnivåskillnaden mellan trafikbuller ute och inne ska vara minst det angivna siffervärdet.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen är bindande. Befintligt trädbestånd ska bevaras i möjligaste mån. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.
	Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa sisäänkäyntireittejä. Områdesdel som ska planteras. Placeringen är ungefärlig. I området får leder till entréer placeras.
	Sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä/istutettava puurivi. Ungefärligt placerat trädrad som ska bevaras/planteras.
> > > >	Tulvareitti. Översvämningsrutt.
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.



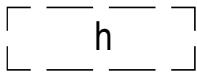
Katu.

Gata.



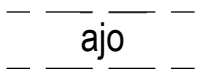
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Ohjeellinen huoltoyhteydelle varattu alueen osa.

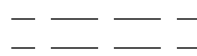
Ungefärlig områdesdel för en serviceförbindelse.



ajo

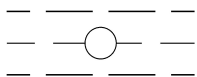
Ulkoilureitti, joka toimii myös ajoyhteytenä kortteliin 41064. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

En friluftsled som också fungerar som en körförbindelse till kvarter 41064. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.



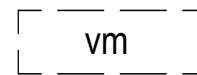
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Till läget riktgivande friluftsled.



Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

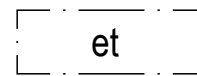
Till läget riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.



vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för en transformatorstation.



et

Yhdyskuntateknisiä toimintoja varten varattu alueen osa.

Del av område för funktioner för samhällsteknisk försörjning.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-korttelialueilla 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista vähintään 5 prosenttia tulee toteuttaa vieraspysäköintipaikkoina.
- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

AK-kortteleiden kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat liikumisesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta tulee sijoittaa kannen alaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-korttelialueelle.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- I AK-kvartersområdena 1 bp/110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp per bostad. Minst fem procent av antalet bilplatser enligt minimikravet ska vara gästplatser.
- I AO-kvartersområdet 2 bp per bostad.

I AK-kvarteren ska alla bilplatser enligt minimikravet, utom bilplatserna för invalidfordon placeras i parkeringsanläggning under gårdsdäcket eller i LPA-kvartersområdet.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

CYKELPLATSER

- 2 § Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-korttelialueilla 1 pp/ 40 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista asuntojen pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp/ 40 v-m² för bostäder på AK-kvartersområden

Minst 80 % av minsta antalet cykelplatser för bostäder ska placeras i ett låsbart, väderskyddat utrymme med tak med fri passage från gatan eller gården. Övriga cykelplatser får placeras utomhus, nära viktiga förbindelseleder. Minst hälften av cykelplatserna utomhus ska ha tak.

På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

- 3 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa AK-korttelialueilla:
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
 - pysäköintitilat
 - asuntojen ulkopuoliset varastotilat
 - asukkaiden yhteistilat
 - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
 - porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
 - alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa AO-korttelialueilla:

- yhteiskäyttöisen jätehuoltotilan erilliseen talousrakennukseen

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det i AK-kvartersområden byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller

- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det i AO-kvartersområden byggas:

- en gemensam lokal för återvinning i en separat ekonomibyggnad

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

YHTEISJÄRJESTELYT

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

- 4 § Tontin jätehuoltotilat ja hulevesien hallintaratkaisut saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

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

AK-korttelialueilla piha- ja kansipiha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

LPA-korttelialueella pysäköintilaitoksen viherkatolle saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa asumiseen liittyviä pihatoimintoja melu- ja ilmanlaatuolosuhteet huomioiden. Viherkatolle tulee olla esteetön pääsy porrashuoneesta, mikäli sinne sijoitetaan oleskelutoimintoja.

Kadunpitäjä saa vähäisesti ulottaa kadun rakennekerroksia ja pohjanvahvistuksia ja kadun varusteita korttelin puolelle Kamreerintien eteläpuolella LPA-korttelin 41066 kohdalla.

Korttelissa 41066 ulokeparvekkeita saa ulottaa viereisen LPA-tontin puolelle, mikäli ne eivät haittaa alueen käyttöä.

Körförbindelser till service- och parkeringsutrymmen får ordnas via en annan tomt. [ruotsinnos]

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

På AK-kvartersområdena gården och gårdstäcket ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

I LPA-kvartersområdet får det genom avtal mellan fastigheterna på parkeringsanläggningens gröna tak placeras gårdsfunktioner i anslutning till boende med beaktande av buller- och luftkvalitetsförhållandena. Förbindelsen från trapphuset till det gröna taket ska vara tillgänglig, om det placeras vistelsefunktioner där.

Gatuhållaren får i ringa grad utsträcka gatans strukturlager och grundförstärkningar samt gatuutrustning till kvarteret söder om Kamrersvägen vid LPA-kvarteret 41066.

I kvarter 41066 får utskjutande balkonger sträcka sig in på den intilliggande LPA-tomten, förutsatt att de inte stör användningen av området.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA STADSBILD OCH BYGGSÄTT

- 5 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rinteissä tonttien pengerrykset tulee toteuttaa monitasoisina ja maaston luonnollista korkeusasemia mukaillen. Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat. Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Kamreerintiehen rajautuvat tukimuurit on toteutettava koko kadun varrella yhtenäisen ilmeen mukaisesti. Korttelissa 41065 pysäköintikannen julkisivujen materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa korttelin rakennusten kanssa.

AK-korttelialueella:

- Rakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Julkisivujen päämateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai rappaus.
- Julkisivuissa tulee käyttää luonnonläheisiä värejä. Julkisivun päävärin tulee vaihtua vähintään yhden porrashuoneen pituisen rakennusosan jälkeen.
- Yhtenäisiä parvekejulkisivuja ei sallita.
- Katuun rajautuvalla julkisivulla on maantasokerroksessa oltava suuria ikkunoita katutilan elävöittämiseksi.
- Korttelissa 41065 radan puoleista julkisivua tulee porrastaa niin, ettei se muodosta koko rakennuksen mittaista yhtenäistä julkisivulinjaa.
- Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

AO-korttelialueella:

- Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia.
- Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta.

AK- ja LPA-korttelialueella:

- Pysäköintilaitosten näkyvät julkisivut Kamreerintien ja korttelipihan suuntaan tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti selkeän kokonaisuuden niihin liittyvien asuinkerrostalojen julkisivujen kanssa. Julkisivuissa ei sallita pitkiä ikkunattomia tai aukottomia pintoja, ellei niitä elävöitetä viherrakentein tai taiteen keinoin.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. På sluttningar ska tomterna terrasseras med avsatser på flera nivåer och i enlighet med terrängens naturliga höjdlägen. Vid planeringen ska de höjdlägen på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas. På de tomter och tomtdelar som gränsar till rekreationsområdena ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt ansluter till grönområdet bredvid.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna. Stödmurar som gränsar till Kamrersvägen ska ha enhetligt utseende längs hela gatan. I kvarter 41065 ska parkeringsdäckets fasader och deras material ha samma kvalitetsnivå som byggnaderna i kvarteret.

I AK-kvartersområdet:

- Byggnaderna ska ha sadeltak.
- Fasadernas huvudmaterial ska vara på plats murat tegel eller puts.
- På fasaderna ska naturnära färger användas. Fasadens huvudfärg byts åtminstone efter varje trapphus.
- Enhetliga balkongfasader är inte tillåtna.
- En fasad som gränsar till gatan ska på markplanet ha stora fönster som livar upp gaturummet.
- I kvarter 41065 ska fasaden mot banan avtrappas så att den inte bildar en sammanhängande fasadlinje som omfattar hela byggnaden.
- De utskjutande balkongerna får sträcka sig utanför byggnadsytan.

I AO-kvartersområdet:

- Byggnaderna ska ha sadeltak eller pulpettak.
- Fasadernas huvudmaterial ska vara tegel eller trä.

I AK- och LPA-kvartersområdena:

- Parkeringsanläggningarnas synliga fasader i riktning mot Kamrersvägen och kvartersgården ska i stadsbilden bilda en tydlig helhet tillsammans med fasaderna på de flervåningshus som ansluter sig till dem. Fasaderna får inte ha långa ytor utan fönster eller öppningar, om inte fasaderna förses med växtlighet eller konst.

PIHA-ALUEET

GÅRDSPLANER

- 6 § AO-korttelialueella ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia yhteisiä jätetiloja lukuunottamatta. AO-korttelialueella tonttien pihatiet ja pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee toteuttaa läpäisevistä materiaaleista.

I AO-kvartersområdet får det inte byggas separata gårdsbyggnader, med undantag av gemensamma återvinningslokaler. I AO-kvartersområdet ska tomternas gårdsvägar och bilplatser på gårdarna beläggas med genomträngligt material.

KANSIPIHA

GÅRDSDÄCKET

- 7 § Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. I gårdsdäckets bärförmåga och höjdläge ska i synnerhet det behövliga växtunderlagets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsområdet ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Det är förbjudet att anvisa bilplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

VIHERKATTO GRÖNA TAK

- 8 § LPA-korteliin 41066 sijoittuvan pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa viherkattona. Viherkaton rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Parkeringsanläggningen i LPA-kvarteret 41066 ska ha grönt tak. När det gröna takets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växtäckets tjocklek och vikt beaktas.

VIHERKERROIN GRÖNKOEFFICIENT

- 9 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin tai korttelialueen tonttien muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten eller den enhet som bildas av tomterna i ett blockområde uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

HULEVEDET DAGVATTEN

- 10 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön. I bygglovskedet ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras.

MELU

BULLER

11 § Korttelit 41065 ja 41066 sijaitsevat melualueella.

- Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.
- Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason laskennallinen päiväohjearvo ei ylitä.
- Asunnot eivät saa avautua pelkästään sellaisen julkisivun puolelle, jolle on annettu julkisivun äänitasoerovaatimus.

Vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida melutasojen ohjearvojen toteutuminen.

Kvarter nr 41065 och 41066 är beläget i ett bullerområde.

- 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.
- Bostäderna får inte vetta endast mot den sida där kravet på ljudnivåskillnad gäller.

Vid byggande i etapper ska man beakta hur riktvärdena för bullernivåerna underskrids.

RUNKOMELU

STOMLJUD

- 12 § Korttelit 41065 ja 41066 sijoittuvat runkomelun riskialueelle. Runkomelu tulee huomioida rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

Kvarter nr 41065 och 41066 ligger i riskzonen för stombuller. Stombuller ska beaktas vid planeringen av byggnader och konstruktioner.

JOHDOT

LEDNINGAR

- 13 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Byggande enligt detaljplanen kräver att ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

PILAANTUNEET MAAT

FÖRORENAD MARK

- 14 § Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Det ska vid behov undersökas om marken eller grundvattnet är förorenade innan det byggs eller grävs i området och vid behov ska marken istandsättas.

RADAN LÄHELLE RAKENTAMINEN

BYGGANDE NÄRA BANAN

- 15 § Radan tukimuurin rakenteita saa sijoittaa korttelin 41065 alueelle. Rakenteiden sijoittamisesta alueelle on sovittava erikseen maanomistajan kanssa.

Konstruktioner för banans stödmur får placeras i kvarter 41065. Om placeringen av konstruktioner i området ska avtalas särskilt med markägaren.

KORTTELISUUNNITELMA

KVARTERSPLAN

- 16 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Sonja Sahlsten	
	Nähtävillä MRA 30 §		12.6.-11.7.2023
5717/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	29.5.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		11.8.-9.9.2014
2330/2014	Ksp (OAS)	Torsti Hokkanen	19.5.2014
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613700	Piir. nro. 7574
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5717/10.02.03/2022
Kaupunginkallionrinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 11.3.2026
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			