

Espoo

Kiltaveljenmäki

Asemakaava ja asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40176, osa korttelia 40166,
40170 ja 40173, sekä katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 610200
Aluenro 610201
Aluenro 611515
Aluenro 611519

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (1–14 §)

Kvartersområde för flervåningshus. På markplanet får det placeras lokaler för affärer, närtjänst, kontor och arbete som inte stör boendet. (1–14 §)

AP

Asuinpientalojen korttelialue. (1, 3–6, 8–13 §)

Kvartersområde för småhus. (1, 3–6, 8–13 §)

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on ekologista merkitystä lepakoiden siirtymäreittinä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. (1, 6, 9, 12 §)

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. Området har ekologisk betydelse som en förbindelseled för fladdermöss. Trädbeståndet ska skötas och förnyas så att områdets särdrag bevaras. (1, 6, 9, 12 §)

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1–6, 9–14 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1–6, 9–14 §)

LPA
(40170/YL)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Alueelle saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. LPA-alueelle sijoitettavien autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. (10, 12 §)

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. I området får allmän parkering placeras. De bilplatser som placeras i LPA-området ska vara i allmänt bruk på kvällar och veckoslut. (10, 12 §)

Esbo

Gillesbrödrabacken

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40176, del av kvarter 40166, 40170 och
40173, gatu- och rekreatiomsområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 610200
Områdesnr 610201
Områdesnr 611515
Områdesnr 611519



Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueelle saa rakentaa vain kaavaan osoitetut kulkuyhteydet ja niiden toteutuksessa tulee säilyttää mahdollisimman paljon kasvillisuutta. Kiltaveljenpolun linjauksessa ja pintamateriaaleissa tulee huomioida vanhan tielinjauksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen. (9 §)

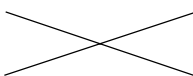
Närrekreationsområde vars skogiga karaktär ska bevaras. I området får det byggas trafikförbindelser endast enligt planen och vid byggandet ska så mycket växtlighet som möjligt bevaras. I Gillesbrödrastigens sträckning och beläggingsmaterial ska bevarandet av den gamla vägsträckningens kulturhistoriska värde beaktas. (9 §)



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.

40

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

ESP

Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.

40170

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

VELJESKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

600

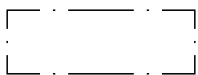
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

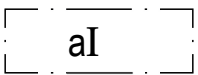
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Vu1/2

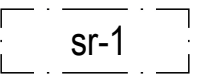
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Ett bråktal efter en romersk siffra visar hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



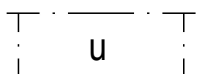
Kannenalainen pysäköintitila. Roomalainen luku merkinnän lopussa kertoo sallittujen kerrosten enimmäismäärän.
Parkeringsanläggning under ett däck. Den romerska siffran i slutet av beteckningen anger det största tillåtna antalet våningar.



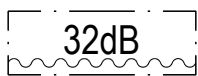
Suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa. Rakennusta saa laajentaa enintään 30 k-m². Laajennus on sovitettava arkkitehtonisesti yhteen suojeltavan rakennuksen arkkitehtuuriin.
Skyddad byggnad. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Skyddet gäller byggnadens fasader och yttertak. Reparationer eller ändringar får inte försämra byggnadens ursprungliga värden. Åtgärder på byggnaden ska förhandlas med museimyndigheten. Byggnaden får byggas ut med högst 30 v-m². Utbyggnaden ska vara arkitektoniskt förenlig med arkitekturen hos byggnaden som ska skyddas.



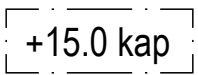
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennuksen ulkoasu tulee sovittaa yhteen samassa pihapiirissä sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan suojellun asuinrakennuksen kanssa.
Byggnadsyta för en ekonomibyggnad. Byggnadens exteriör ska samordnas med det kulturhistoriskt värdefulla skyddade bostadshuset som ligger på samma tomt.



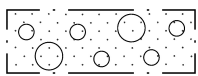
Uloke. Ullokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyy rakennusoikeuteen. Aikukukorkeuden on oltava vähintään 3,20 m. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoitukseen ei vaikeudu.
Utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i den byggnadsrätt som anges i planen för den angränsande byggnadsytan. Genomgångshöjden skall vara minst 3,20 m. Bärande konstruktioner får nå ut över gatuområde sålunda att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvaras.



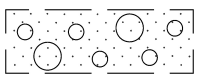
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen A-painotetun äänitasoeron liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon mukainen.
Beteckningen anger en sida av byggnadsytan där A-vägda ljudnivåskillnaden mellan trafikbuller ute och inne ska vara minst det angivna siffervärdet.



Kansipiha ja sen likimääräinen korkeusasema.
Gårdsdäck och dess ungefärliga höjdnivå.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras med träd och buskar.

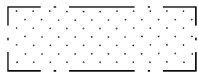


Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig.



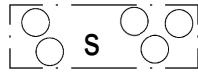
Sijainniltaan ohjeellinen istutettava tai säilytettävä puurivi.

Ungefärligt placerat trädrad som ska bevaras/planteras.



Istutettava alueen osa. Kasvillisuuden tulee olla monilajista ja kerroksellista. Alueelle saa sijoittaa sisäänkäyntireittejä.

Områdesdel som ska planteras. Växtligheten ska vara mångfaldig och skiktad. I området får leder till entréer placeras.



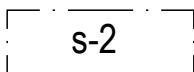
Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää sekä tarvittaessa istuttaa uutta puustoa. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga trädbestånd ska bevaras och planteras nya träd om det behövs. Träden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel.



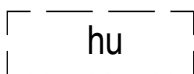
Kaupunkikuvallisesti merkittävä alueen osa, jolla sijaitsevat maisemallisesti merkittävät männyt ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että maisemallinen merkitys säilyy.

En stadsbildsmässigt betydande del av området där det växer landskapsmässigt betydande tallar vars växtförhållanden ska bevaras. Trädbeståndet i området ska skötas så att det är livskraftigt och vid behov förnyas, så att dess betydelse i landskapet bevaras.



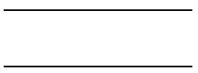
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisesti luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ennen rakennuksen katto- ja/tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden aloittamista tulee laatia lepakkoselvitys. Mahdolliset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida ennen katto- ja/tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden tai muiden toimenpiteiden aloittamista. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Områdesdel som ska skyddas för att där eventuellt finns platser där fladdermössen förökar sig och rastar som är fredade enligt naturvårdslagen. Innan reparation av byggnadens tak- och/eller vindskonstruktioner påbörjas ska förekomsten av fladdermöss utredas. Eventuella föröknings- och rastplatser för fladdermöss ska beaktas innan reparation av tak- och/eller vindskonstruktioner eller andra åtgärder påbörjas. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.



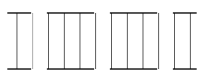
Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattu alueen osa.

Ungefärligt plats för fördröjning och rening av dagvatten.



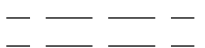
Katu.

Gata.



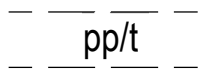
Yleiselle jalankululle tai jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För allmän gång- eller gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

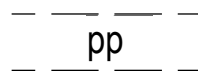


Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

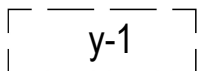
Till läget riktgivande friluftsled.



Ulkoilureitti, jolla tontille ajo sallittu. Yhteys toimii pelastustienä. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Friluftsled där körning till tomten är tillåten. Förbindelsen fungerar som räddningsväg. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.



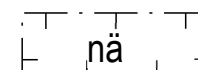
Ulkoilureitti. Yhteys toimii esteettömänä jalankulun ja pyöräilyn kulkureittinä YL-kortteliin sijoittuvalle päiväkodille. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Friluftsled. Förbindelsen fungerar som en tillgänglig gång- och cykelbana till ett daghem i YL-kvarteret. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.



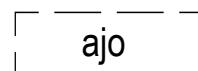
Ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys. Yhteys tulee rakentaa korkeatasoiseksi ottaen huomioon lähiympäristön rakennukset. Sillan rakenteita ei saa sijoittaa maanalaisten johtojen päälle.
Riktgivande gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde. Förbindelsevägen ska vara en hög standard med hänsyn till bostadshusen strax intill. Brokonstruktioner får inte placeras ovanpå underjordiska ledningar.



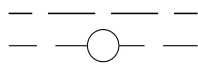
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



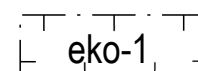
Näkemäalue. Alueelle saa sijoittaa kasvillisuutta näkemät huomioiden.
Siktzon. På området får växtlighet placeras med hänsyn till sikten.



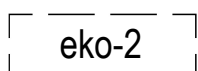
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
Ungefärlig plats för en körförbindelse.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä ja alueella on ekologista merkitystä lepakoiden siirtymäreittinä. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys ja alueen ominaispiirteet säilyvät.
I området finns det behov av en förbindelseled mellan flygekorrens habitat och området har ekologisk betydelse som en förbindelseled för fladdermöss. I området tillåts endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen och landskapet. 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.



Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Katualueen yli tulee toteutua puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Områdesdel där det finns ett behov av en förbindelseled mellan flygekorrens habitat. Över gatuområdet ska en trädförbindelse för flygekorren genomföras. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.

PYSÄKÖINTI PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- YL-korttelialueilla 1 ap / 200 k-m². YL-korttelialuetta varten tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

- Kerrostalot AK-korttelialueilla 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista vähintään 5 % tulee toteuttaa vieraspysäköintipaikkoina.

- Pientalot AP-korttelialueilla: Kun samalle tontille toteutetaan alle 5 asuntoa, autopaikkoja tulee toteuttaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Kun samalle tontille toteutetaan 5 asuntoa tai enemmän, autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto.

- Asunnot AO/s-korttelialueilla vähintään 2 ap / asunto.

AK-korttelialueella kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat on sijoitettava kannen alle.

YL-korttelialueen vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat on sijoitettava niitä varten varatulle LPA-korttelialueelle. YL-korttelialueella tontille saa sijoittaa kuitenkin saattopaikkoja, liikkumisesteisten autopaikat ja huoltopihan.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

– I YL- kvartersområdet 1 bp / 200 v-m². För YL-kvartersområdet ska det för invalidfordon reserveras minst en bilplats per påbörjade 25 bilplatser och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.

– I AK-kvartersområdena 1 bp / 110 v-m² för flervåningshus, men minst 0,5 bp/bostad. Minst 5 procent av antalet bilplatser enligt minimikravet ska vara gästplatser.

– Småhus i AP-kvartersområdena: En tomt där det byggs färre än 5 bostäder ska ha minst två bilplatser per bostad. En tomt där det byggs 5 eller fler bostäder ska ha minst 1 bp / 70 v-m², dock minst 0,8 bp / bostad.

– I AO/s-kvartersområdena 2 bp/bostad.

I AK-kvartersområdet ska alla bilplatser enligt minimikravet placeras under däck.

I YL-kvartersområdet ska bilplatser enligt minimikravet placeras i LPA-kvartersområdet som reserverats för dem. I YL-kvartersområdet får det på tomten dock placeras platser för lämning och hämtning, bilplatser för invalidfordon och en servicegård.

POLKUPYÖRÄPAIKAT CYKELPLATSER

2 §

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp / 40 k-m²

- YL-korttelialueella vähintään 1 pp / 100 k-m²

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AK-korttelialueella 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.

YL-korttelialueella vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² på AK-kvartersområdena
- 1 cp / 100 v-m² på YL-kvartersområdena

Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.

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.

På YL-kvartersområdena minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

3 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AK-korttelialueilla:

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

AP-korttelialueilla:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

YL-korttelialueilla:

- polkupyörävarastot ja -katokset
- jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat
- pihavarastot ja -katokset

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver byggrätten som antecknats i detaljplanen får det byggas:

I AK-kvartersområdena:

- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna

I AP-kvartersområdena:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna

I YL-kvartersområdena:

- cykelförråd och skärmtak
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- gårdsförråd och skärmtak

För ovannämnda lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

YHTEISJÄRJESTELYT

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

4 §

Tontin leikkipaikat, jätehuoltotilat, kulkuyhteydet, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit, hulevesijärjestelyt ja väestönsuojat voidaan sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Autopaikkoja ja pyöräpaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Kannenalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.

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

AK-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Kadunpitäjä saa vähäisesti ulottaa kadun rakennekerroksia ja pohjanvahvistuksia korttelin puolelle.

Julkisiin katualueisiin liittyvät korttelin osat tulee yhteensovittaa katusuunnitelman mukaisen toteutuksen kanssa.

Lekplatser, återvinningsslokaler, trafikförbindelser, servicevägar, räddningsvägar, dagvattenarrangemang och skyddsrum kan genom avtal mellan fastigheterna placeras på en annan tomt.

Bilplatser och cykelplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. Utrymmena under gårdsdäcket får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna och utan gränsväggar mellan tomterna.

En brandmur eller en annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

Gårdsplanerna i AK-kvartersområdena ska planeras och byggas som en helhet oberoende av tomtindelning. Gränserna mellan tomterna får inte förses med staket.

Gatuhållaren får i ringa mån utsträcka gatans strukturlager och markförstärkningar in i kvarteret.

De delar av kvarteret som ansluter till offentliga gatuområden ska samordnas med genomförandet enligt gatuplanen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA STADSBILD OCH BYGGSÄTT

5 §

AK-korttelialueella:

- Rakennuksissa tulee olla jyrkkä harjakatto, jossa on ullakon ikkunoita/parvekkeita kattolyhdyin tai upotettuja kattoterasseja. Sunantien puolella räystään tulee laskea niin, että katujulkisivusta tulee nelikerroksisen näköinen.
- Julkisivujen päämateriaalina tulee olla paikalla muurattu punainen tiili.
- Parvekkeiden tulee olla keveitä, ripustettuja parvekkeita. Yhtenäisiä parvekejulkisivuja ei sallita.
- Pysäköintikansi tulee sovittaa maastoon niin, ettei sitä sisäänkäyntiä lukuun ottamatta erota ympäristöstä.
- Sunantien puoleisella julkisivulla maantasokerroksessa on oltava suuria ikkunoita katutilan elävöittämiseksi.
- Sunantien puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tuomaan julkisivuun syvyysvaihtelua.

AP-korttelialueella:

- Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia.
- Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää tiiltä, puuta tai rappautsa.
- Rakennusten muodostaman kokonaisuuden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- Asuntojen väliin tulee jäädä enintään yhden kerroksen korkuinen rakennusosa.
- Välttämättömien tukimuurien ja aitojen tulee sopia toteutustavaltaan ja materiaaleiltaan rakennusten julkisivuun, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

YL-korttelialueella:

- Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltä.
- Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta.
- Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä tulee huomioida lapsen mittakaava.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää ympäristöön soveltuvia maanläheisiä värejä.
- Välttämättömien tukimuurien ja aitojen tulee sopia toteutustavaltaan ja väriykseltään metsäiseen ympäristöön. Päiväkodin leikkipihan aita ei saa virkistysalueen puolella olla umpinainen.

- Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
- Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.
- Pihavarastot, katokset ja polkupyöräkatokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

I AK-kvartersområdet:

- Byggnaderna ska ha branta sadeltak med fönster eller balkonger på vindsvåningen med taklanterniner eller infällda takterrasser.
- På Sunavägens sida ska takskägget sänkas så att gatufasaden ger ett intryck av att byggnaden har fyra våningar.
- Fasadernas huvudmaterial ska vara på plats murat rött tegel.
- Balkongerna ska vara lätta, hängande balkonger. Enhetliga balkongfasader är inte tillåtna.
- Parkeringsdäcket ska anpassas till terrängen så att det, med undantag av ingången, inte skiljer sig från omgivningen.
- Fasaden ska på Sunavägens sida på markplanet ha stora fönster som livar upp gaturummet.
- På fasaden på Sunavägens sida ska det placeras franska balkonger för att skapa djupvariation på fasaden.

I AP-kvartersområdet:

- Byggnaderna ska ha sadeltak eller pulpettak.
- Fasadernas huvudmaterial ska vara tegel, trä eller puts.
- Byggnaderna ska bilda en enhetlig helhet.
- Mellan bostäderna får det finnas en byggnadsdel som är högst en våning hög.
- Nödvändiga stödmurar och staket ska till byggsätt och material passa ihop med byggnadens fasad, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

I YL-kvartersområdet:

- Byggnadernas fasadmaterial ska vara högklassiga och detaljarbetet ska ha en snygg finish.
- Fasaderna ska avspegla byggnadernas offentliga karaktär.
- I öppningarna i och disposition av fasaderna ska en barnvänlig skala beaktas.
- På byggnadernas fasader ska det användas jordnära färger som passar in i omgivningen.
- Nödvändiga stödmurar och staket ska till byggsätt och färg passa in i den skogiga miljön. Staketet på daghemmets lekgård får inte vara slutet på rekreationsområdes sida.
- Utrymningsvägar, maskinrum för ventilation och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.
- Takyterna på separata skärmtak samt service- och ekonomibyggnader ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.
- Förråd, skärmtak och skjul för cyklar får placeras oberoende av byggnadsytan.

PIHA-ALUEET

GÅRDSPLANER

YL-korttelialueella:

- Päiväkodille on varattava riittävät leikkiin ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat.
- Päiväkodin leikkipihat on jäsenneltävä viihtyisiksi ulkotiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja. Pihaa saa ryhmittää leikkipaikkoihin liittyvien piharakennuksien sijoittelulla.
- Tontti tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin.
- Leikkipihalla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olevia puita, erityisesti isokokoisia hyväkuntoisia mäntyjä sekä tarvittaessa istuttaa uutta puustoa. Alueella tulee tehdä puustokartoitus. Säilytettävä puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana. Osa kaadettavasta puustosta tulee jättää lahoppuiksi tontille.
- Avokallioaluetta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

AP-korttelialueella:

- Leikki- ja oleskelupihat saa toteuttaa myös asuntokohtaisesti.

På de tomter och tomtdelar som gränsar till rekreationsområdena ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt ansluter till grönområdet bredvid.

I YL-kvartersområdet:

- Daghemmet ska ha tillräckligt stora gårdar som lämpar sig för lek och vistelse utomhus.
- Lekgårdarna vid daghemmet ska disponeras till trivsamma uterum med hjälp av planteringar, beläggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna. Gården får indelas genom placering av gårdsbyggnader på lekgårdarna.
- Tomternas nivåskillnader ska huvudsakligen vara naturliga.
- På lekgården ska befintliga träd bevaras i mån av möjlighet, särskilt stora tallar som är i gott skick, och nytt trädbestånd ska planteras vid behov. En trädkartläggning ska göras i området. Träden och deras rotområden ska skyddas under byggtiden. En del av de träd som fälls ska lämnas på tomten för att murkna.
- Klippor ska bevaras i möjligaste mån.

I AP-kvartersområdet:

- Lek- och vistelsegårdarna får också byggas bostadsvis.

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.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Tukimuurit 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.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Bilplatser får inte anvisas på gårdsdäcket. Gårdsdäcket ska ha en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Planteringslådor som höjer sig över gårdsnivån är inte tillåtna. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

MELU JA ILMANLAATU BULLER OCH LUFTSKVALITET

- 8 § Kortteli 40173 (AP) ja kortteli 40176 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.

Korttelissa 40176 tuloilma tulee ottaa katolta tai oleskelupihaan puolelta.

Kvarter nr 40173 (AP) och 40176 är beläget i ett bullerområde. Lek- och vistelseområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

I kvarter 40176 ska friskluftsintaget placeras på taket eller på vistelsegårdens sida.

VALAISTUS BELSYNING

- 9 § Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Belysningen ska planeras och genomföras så att fladdermössens habitat bevaras.

VIHERKERROIN GRÖNKOEFFICIENT

- 10 § 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 tomterna som bildar kvarterområdets helhet uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

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 viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee kortteleissa 40176 ja 40173 (AP) olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Korttelissa 40170 viivytystilavuuden tulee olla 0,5 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. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

Korttelin 40170 hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata VL-1-alueelle maanomistajan suostumuksella siten, että rinnemetsän vesitasapaino säilyy.

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 i kvarteren 40176 och 40173 (AP) fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. I kvarter 40170 ska fördröjningskapaciteten vara 0,5 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.

Från kvarter 40170 får dagvattnet efter fördröjningen ledas kontrollerat till VL-1-området med markägarens tillstånd, så att vattenbalansen på skogsbacken bevaras.

JOHDOT
LEDNINGAR

- 12 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.
- Byggnade enligt detaljplanen kräver att ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

KORTTELISUUNNITELMA
KVARTERSPLAN

- 13 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.
- För området har utarbetats en kvartersplan.

LUONNON MONIMUOTOISUUS
NATURENS MÅNGFALD

- 14 § Luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi tulee mahdollisuuksien mukaan korttelialueella olevaa lahopuuta ja kaadettavaa puustoa siirtää lahopuiksi viereiselle VL-1-alueelle ennen rakennustöiden aloitusta. Lahopuun siirrosta tulee neuvotella kaupungin luonnonhoidosta vastaavan tahon kanssa.
- För att öka naturens mångfald ska murkna och fällda träd i mån av möjlighet flyttas från kvartersområdet till det angränsande VL-1-området innan byggnadsarbetena inleds. Om flyttning av murkna träd ska det avtalas med den aktör som ansvarar för naturvården i staden.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Sonja Sahlsten	
	Nähtävillä MRA 30 §		5.2.-5.3.2024
6398/2021	Ksj (OAS) Kiltaveljenmäki	Torsti Hokkanen	22.1.2024
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 610600	Piir. nro. 7591
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6398/10.02.03/2021
Kiltaveljenmäki Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä SLa	Päiväys 30.9.2026
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			