Espoo | Esbo

# Jokisilta | Åbro

Asemakaava | Detaljplan

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelit 40232-40234, katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40232-40234, gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio
katualue

Stadsdel 41, Stadsberget
gatuområde

47. kaupunginosa Muurala
katualue

Stadsdel 47, Morby
gatuområde

Kaupunginosan rajan muutos | Ändring av stadsdelsgränsen

Mittakaava 1:1000 | Skala 1:1000

0 50 100 150 m

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| A | Asuinrakennusten korttelialue. 1-2, 4-5, 7-10, 12 § | Kvartersområde för bostadshus. 1-2, 4-5, 7-10, 12 § |
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-7, 9-14 § | Kvartersområde för flervåningshus. 1-7, 9-14 § |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. 1, 3, 9-10, 12, 15 § | Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. 1, 3, 9-10, 12, 15 § |
| Y | Yleisten rakennusten korttelialue. 1-4, 9-13, 16 § | Kvartersområde för allmänna byggnader. 1-4, 9-13, 16 § |
| VP-1 | Puisto. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy. Alueelle ei saa sijoittaa meluherkkiä toimintoja. | Parken. Träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. På området får inte placeras bullerkänsliga funktioner. |
| VP-2 | Puisto. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy. Puiston hoidossa tulee huomioida alueen perinneympäristöarvot. | Parken. Träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. Vid vården av trädbeståndet ska den värdefulla vårdbiotopen beaktas. |
| VP-3 | Puisto, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Jokivarsi on lepakoiden saalistusaluetta, ja alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy. 17 § | Parken som fungerar som en del av en ekologisk korridor. Ådalen är ett födosöksområde för fladdermusen och trädbeståndet i området utgör en förbindelseled för flygekorren.Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. 17 § |
| LP | Yleinen pysäköintialue. | Område för allmän parkering. |
| EV-1 | Suojaviheralue. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy. | Skyddsgrönområde. Träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. |
| — ··· — | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| —+— | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
| —— | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| 40 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| ESP | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 40232 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| PAPPILAN | Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område. |
| 250 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| IV | 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. |
| IIu3/4 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. | Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| (1/2)II | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| IV——VI | Rakennusala, jolla kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä. | Byggyta vars våningstal varierar mellan det antal de romerska siffrorna visar. |
| | Rakennusala. | Byggyta. |
| 3100 | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. | Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras. |
| aII/ma | Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai kannenalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen ja sen yhteyteen saa sijoittaa myös huolto-, varasto-, autonpesu- ja sosiaalitiloja ja talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pysäköintilaitoksen päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa yhteisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta. | Byggyta påvilken får placeras en parkeringsanläggning under markytan, byggnaden eller däcket utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. I parkeringsanläggningen och i anslutning till denna får ocksåplaceras service-, lager-, billtvätts- och socialutrymmen samt för hustekniken behövliga tekniska. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpåvarandra belägna nivåer i parkeringsanläggningen. Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning oberoende av fastigheternas gränser. |
| ⊠ | Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulkuaukko. | Till läget riktgivande genomfartsöppning i byggnad. |
| 32dB | Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. | Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet. |
| | Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova. | Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande. |
| vm | Ohjeellinen muuntamon rakennusala. | Ungefärlig byggnadsyta för en transformator. |
| w | Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa. | Riktgivande för vattenfåra reserverad del av området. |
| —— | Katu. | Gata. |
| jk | Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteys tulee toteuttaa katusuunnitelmaan liittyvänä osana. | Områdesdel för intern fotgängartrafik. Förbindelseleden ska genomföras som en del av gatuplanen. |
| — — — | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. | För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande. |
| ul-1 | Ulkoilureitti. Reitti tulee toteuttaa kapeana, ympäristöön sopeutuvana luontopolkuna siten, että oleva puusto säilytetään mahdollisimman hyvin. Sijainti ohjeellinen. | Friluftsled. Den ska vara en smal naturstig som anpassas till omgivningen. Det befintliga trädbeståndet ska bevaras så väl som möjligt. Placeringen är ungefärlig. |
| —○— | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | För underjordisk ledning reserverad del av område. |
| a | Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. | Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| +3.0 | Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen tien tasauksesta. | Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant från körbanans yta. |
| s-1 | Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana. | Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Träden ska skyddas under byggtiden. |
| s-2 | Suojeltava alueen osa. Alueen maisemakuvan kannalta arvokas puusto tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena. | Områdesdel som ska skyddas. Trädbeståndet som utgör en viktig del av det värdefulla landskapet ska bevaras och skötas så att det bibehåller sin livskraft. |
| eko-1 | Katualueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. | Del av gatuområde där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras. |
| eko-2 | Kadun alittava ekologinen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Ekologisen yhteyden tulee sisältää sekä vesiuoma että maaeläinten kulun mahdollistava maakannas. | En ekologisk korridor under gatan. Placeringen är ungefärlig, men förbindelsen i sig är bindande. Den ekologiska korridoren ska innehålla både en vattenfåra och en landtunga för landdjuren. |
| sr-1 | Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauksia tai laajennuksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. | Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas och inte repareras eller utvidgas så att det väsentligt minskar byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärder på byggnaden ska förhandlas med museimyndigheten. |

### PYSÄKÖINTI | PARKERING

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
AK -korttelialueilla
1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap /asunto.

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

A-korttelialueella
1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

AL-korttelialueilla
1 ap / 100 k-m² / asunnoille, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
1 ap / 100 k-m²/ liiketiloille.

Y-korttelialueella
1 ap / 200 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK ja A -korttelialueilla
1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

AL-korttelialueella
1 pp / 50 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Y-korttelialueella
1 pp / 50 k-m².
Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
I kvartersområden AK
1 bp / 100 v-m², men minst 0,5 bp / bostad.

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

I kvartersområdet A
1 bp / 100 v-m², men minst 1 bp / bostad.

I kvartersområdet AL
1 bp / 100 v-m² / bostad, men minst 1 bp / bostad.
1 bp / 100 v-m² / affärslokaler.

I kvartersområdet Y
1 bp / 200 v-m2.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
I kvartersområdena AK och A
1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad.
Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

I kvartersområdena AL
1 cp / 50 v-m², men minst 2 cp / bostad.
Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

I kvartersområdena Y
1 cp / 50 v-m2
Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

### LISÄRAKENNUSOIKEUS | EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- 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
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapslokaler
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

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

### MELUN, TÄRINÄN JA ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN | BEAKTANDE AV BULLER, DARRNINGAR OCH LUFTKVALITET

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Espoonväylän varteen sijoitettavat melusteet tulee rakentaa ennen kortteleiden 40232 ja 40234 asuinrakennusten käyttöönottoa. Rakentaminen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että melutasot eivät ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys, jolla osoitetaan, etteivät ohjearvot ylity.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viherhuoneissa tulee päivällä saavuttaa vähintään 45 dB keskiäänitaso LAeq.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity, eikä julkisivulle saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

Rakennusten raittiin ilman sisäänottoaukot on ilmanlaadun vuoksi sijoitettava pihanpuoleisille sivuille tai katolle ja varustettava tuloilman suodattimin.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Bullerhindren vid Esboleden ska byggas innan bostadshusen i kvarter nr 40232 och nr 40234 tas i bruk. Byggandet ska genomföras etappvis så att statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids. Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras, varmed granskas att riktvärdena för bullernivån inte överskrids.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. I vinterträdgårdarna får den ekvivalenta, kontinuerliga medelljudnivån (LAeq) dagtid inte överskrida 45 dB.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids och bostaden får inte ha sin enda balkong på den bullriga fasaden.

I anslutning till bygglovet ska företes en plan över kontrollen av darrningarna och stombullret från spårtrafiken. I planen ska presenteras alla behövliga åtgärder med vilka darrningar och stombuller kommer att bekämpas.

Husens friskluftsintag ska på grund av luftkvaliteten placeras mot gården eller på taket och förses med ändamålsenliga filter.

### RAKENTAMISEN TAPA | BYGGNADSSÄTT

4 §

AK-korttelialueilla
Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeisteltyä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä ja vaaleaa rappausta.

Rakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten sokkelien tulee olla eheä osa julkisivua. Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin 40232 rakennukseen tulee osoittaa vähintään yksi sisäänkäynti Pappilantien puolelta.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen maanpinnalla näkyvät julkisivun osat tulee sovittaa rakennusten yleisarkkitehtuuriin korkeatasoisilla julkisivumateriaaleilla ja aukotuksella tai viherrakentamisen keinoin.

Korttelin 40234 uudisrakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja mukaillen. Mikäli maastonmuodoista johtuen parvekkeiden ja maantason väliin jää korkeutta yli 2 metriä, tulee parvekkeiden alapuolinen tila suunnitella toiminnallisena osana kokonaisuutta. Rakennusten julkisivut tulee suunnitella siten, että ne istuvat ympäröivään puistoalueeseen.

Korttelialueilla tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis-, harraste-, pesu- sauna- sekä muita yhteistiloja vähintään noin 1 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Tilat voi toteuttaa viereisten toisiinsa kytkeytyvien kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.

I kvartersområdet AK
Byggnadernas fasader ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat. Fasadsmaterialet ska huvudsakligen vara rödtegel och ljus puts.

Byggnadernas fasader på markplanet mot gatan får inte ge ett slutet intryck. Byggnadernas socklar ska utgöra en sammanhållen del av fasaden. Ventilationsapparater och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

I kvarter nr 40232 ska byggnaden ha minst en ingång från Prästgårdsvägen.

Fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsdäcket ska anpassas till byggnadernas allmänna arkitektur med högklassigt fasadmaterial och öppningar eller med hjälp av planteringar.

Nybyggnaderna i kvarter nr 40234 ska anpassas till terrängen och följa dess former. Om en balkong på grund av terrängformerna ligger mer än 2 meter över marknivån ska utrymmet under balkongen planeras som en funktionell del av helheten. Byggnadernas fasader ska harmonisera med det omgivande parkområdet.

I kvartersområdet ska minst cirka en procent av byggrätten användas för invånarlokaler för samling, hobbyverksamhet, tvätt och bastu samt för vistelse. De kan genom avtal mellan intill varandra liggande fastigheter byggas gemensamt för kvarteret.

A-korttelialueella
Rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun pintojen, värityksen ja kattomuodon suhteen.

Korttelialueelle annettu rakennusoikeus on jaettava vähintään kolmeen erilliseen asuinrakennusmassaan. Erilliset asuinrakennukset voivat kytkeytyä toisiinsa autokatoksin tai -tallein.

I kvartersområdet A
Byggnaderna ska byggas så att de harmonierar med omgivningens kulturhistoriskt värdefulla byggnader vad gäller fasadens ytor, färg och takformen.

Byggrätten i kvartersområdet ska delas på minst tre skilda bostadshus. Bostadshusen kan kopplas ihop med täckta bilplatser eller garage.

Y-korttelialueella
Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeisteltyä. Julkisivut tulee suunnitella siten, että ne istuvat ympäröivään puistoalueeseen. Katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

I kvartersområdet Y
Nybyggnadernas fasader ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat.
Byggnadernas fasader ska harmonisera med det omgivande parkområdet.
Byggnadernas fasader på markplanet mot gatan får inte ge ett slutet intryck.

### TYÖ-, PALVELU- JA LIIKETILAT | ARBETS-, SERVICE- OCH AFFÄRSLOCALER

5 §

Enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriöitä asumiselle.

Arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet får byggas högst fem procent av byggrätten i detaljplanen.

### KANSIPIHA | GÅRDSDÄCKET

6 §

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.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköinti on kielletty kansipihalla. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Parkering är förbjudet på årdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse.

### PIHA-ALUEET | GÅRDSOMRÅDENA

7 §

Tontin alueet, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa.

Tontteja ei saa aidata. Aitaaminen sallitaan vain vaarallisen maastonkohdan tai korkeuseron niin vaatiessa. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta.

Korttelin 40234 puistoon rajautuvien tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som väg ska planteras.

Tomter får inte ingärdas. Staket tillåts endast om ett farligt ställe i terrängen eller en höjdskillnad kräver det. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Kvarterens gårdar ska planeras och byggas som enhetliga helheter oberoende av tomtindelningen.

Planteringarna på de tomtdelar i kvarter nr 40234 som gränsar till parken ska planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

### PUUSTO | TRÄDBESTÅNDET

8 §

Korttelissa sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puunkaadot. Puusto on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

I kvarteret tillåts endast sådan trädfällning som är nödvändig för byggandet. Trädbeståndet ska bevaras och skötas så att det bibehåller sin livskraft på alla de obebyggda tomtdelar som inte används som lekplats, väg eller parkeringsplats.

Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.

### KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT | FASTIGHETERNAS GEMENSAMMA ARRANGEMANG

9 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, väestönsuojat, autopaikat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, soputrymmen, skyddsrum, bilplatser, servicerutter och räddningsvägar får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.

### HULEVEDET | DAGVATTNET

10 §

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. maanomistajan suostumuksella.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m²ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

### TULVARISKI | ÖVERSVÄMNINGSRISK

11 §

Espoonjoen tulvimisriskin vuoksi alin korko, jolla vesi voi vaurioittaa rakenteita, on +5.20 mpy (N2000), mikä tulee huomioida rakentamisessa.

På grund av Esbo ås översvämningsrisk är det lägsta höjdläget där vattnet kan skada konstruktionerna +5.20 möh, vilket ska beaktas vid byggandet.

### POHJAVESI | GRUNDVATTEN

12 §

Pohjavesi on lähellä maanpintaa. Mikäli rakenteiden tai rakennusten työnaikainen tai pysyvä kuivatustaso on vallitsevan pohjavedenpinnan alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Grundvattenytan ligger nära markytan. Om konstruktionernas eller byggnadens dräneringsnivå under byggtiden eller permanent ligger under den förhärskande grundvattenytan, ska en utredning över grundvattenkontroll utarbetas.

### SULFIDISAVET JA PILAANTUNEET MAAT | SULFIDLERA OCH NEDSMUTSAD MARK

13 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Korttelin 40232 maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

Markens nedsmutsning i kvarter 40232 ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behöv iståndsättas.

### MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET | LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

14 §

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavanmukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

### RAKENNUSSUOJELU | BYGGNADSSKYDD

15 §

Sr-merkinnällä varustetun rakennuksen mahdollinen melusuojaus voidaan toteuttaa rakennuksen korjaus ja muutostöissä rakennusteknisin keinoin sinne sijoitettavan toiminnan edellyttämällä rakenne-eristävyysvaatimuksella, kuitenkin siten, että toimenpiteet eivät heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

Ett eventuellt bullerskyddande av den sr-betecknade byggnaden kan utföras vid byggnadens reparations- och ändringsarbeten med byggnadstekniska medel enligt de ljudisoleringskrav hos konstruktionerna som gäller för den verksamhet som placeras i byggnaden, dock så att åtgärdena inte försvagar byggnadens kulturhistoriska värde.

### TOIMITILOIHIN LIITTYVÄT ASUNNOT | BOSTÄDER SOM ANSLUTER TILL LOKALERNA

16 §

Alueelle saa rakentaa yhden toimitiloihin liittyvän asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoituksenmukaisesti erotettu yksityinen, melulta suojattu ulko-oleskelutila.

I området får i anslutning till versamhetsutrymmena byggas en bostad enbart för personal som är nöjdvändig för fastighetens skötsel. Bostaden ska ha från det övriga tomtområdet ändamålsenligt avskild privat uteplats som är skyddad mot buller.

### EKOLOGISEN YHTEYDEN HUOMIOIMINEN | BEAKTANDE AV DEN EKOLOGISKA KORRIDOREN

17 §

Jokivarressa tulee säilyttää ja istuttaa suojaavaa puustoa. Valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida lepakoiden käyttämä saalistusalue.

I ådalen ska skyddande trädbestånd bevaras och planteras. Belysningen ska planeras med hänsyn till fladdermusens födosöksområde.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . ( § i protokollet).

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | /c | Tarkistusesitys Kh:lle | *Jenni Mikkola* | 29.6.2020 |
| | /b | Ksl, rajausta muutettu | *Jenni Mikkola* | 11.4.2018 |
| | | Nähtävillä MRA 27§ | | 14.8.-12.9.2017 |
| 358/2016 | /a | Ksl (Kaavaehdotus) | *Hanna Kiema* | 7.6.2017 |
| | | Nähtävillä MRA 30§ | | 21.12.2015 - 25.1.2016 |
| 1681/2012 | | Ksj (OAS) | *Torsti Hokkanen* | 30.11.2015 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>613900 | Pllr.nro<br>7070 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>358/10.02.03/2016 |
| Jokisilta<br>Asemakaava | Piirtäjä<br>TP | Päiväys<br>7.6.2017 |
| | Suunnittelija<br>HKi, JMi | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000