Espoo

Kilonpuisto IA

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Osa korttelia 54164

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 132202 Hyväksytty 19.12.2012

Esbo

Kiloparken IA

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Del av kvarter 54164

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 132202 Godkänd 19.12.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1- 7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 — Kaupunginosan numero.

KILO — Kaupunginosan nimi.

54164 — Korttelin numero.

2100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+19.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(m50) — Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu tai työtiloina. Tilojen tulee sijoittua katutason kerrokseen ja avautua sisäiselle jalankululle varatun alueen suuntaan.

Rakennusala.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

at — Autokatoksen rakennusala.

1650 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

38dB — 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 A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas ja vehreä aukiomainen tila.

Istutettava puurivi.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Osa alueesta tulee istuttaa.

p — Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

+4.2 — Alueelle on rakennettava melueste ennen rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen tontin tasauksesta. Meluesteiden tulee muodostaa yhtenäinen melusuoja raideliikenteen melua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Melun leviäminen piha-alueelle kulkuaukon kohdalla on tarvittaessa estettävä.
Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan edellä esitetyistä vaatimuksista poiketa.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/95 k-m2, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa a-, at tai p-kirjaimella merkityille alueille.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- liike-, palvelu- tai työtilat

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PIHAT

3 § Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.
Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.
Pihalle tulee järjestää esteetön jalankulkuyhteys Kilonpolun puolelta.
Porraskäytävistä tulee olla esteettömät yhteydet Kilonpolun sekä piha-alueen puolelle.
Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

MELU JA TÄRINÄ

4 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

JULKISIVUT JA RAKENTAMISTAPA

5 § Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kiviainespintoja. Julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Mahdolliset elementtisaumat tulee piilottaa osaksi julkisivuna sommittelua.
Meluesteen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen, sopeutua arkkitehtuuriltaan sekä väriltään asuinrakennuksiin, ja muodostaa rytminen kokonaisuus. Radan puoleisessa julkisivussa tulee erityisesti huomioida huollettavuus ja puhdistettavuus. Meluesteen alaosan tulee olla osittain valoa läpäisevä ja meluesteen yläosan tulee olla kokonaan valoa läpäisevä.
Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

HULEVEDET

6 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1m3) 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 hulevesiä.
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

PILAANTUNEET MAAT

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

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Harald Arlander*	
	Nähtävillä MRA 30 §		4.2.-5.3.2019
5137/2020	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	25.1.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 132204	Piir.nro 7316
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 5137/10.02.03/2020
Kilonpuisto IA Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 16.12.2020
		Suunnittelija HA	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000