Espoo

Nygrannas

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa
Korttelit 26190-26201, osa korttelia 26007, 26011 ja 26161, katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 240600 Hyväksytty 21.08.1987
Aluenro 240900 Hyväksytty 20.03.1998
Aluenro 241200 Hyväksytty 12.02.1997
Aluenro 241500 Hyväksytty 18.12.2006
Aluenro 330400 Hyväksytty 11.09.2006

Esbo

Nygrannas

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 26, Mankans
Kvarter 26190-26201, del av kvarter 26007, 26011 och 26161, gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 240600 Godkänd 21.08.1987
Områdesnr 240900 Godkänd 20.03.1998
Områdesnr 241200 Godkänd 12.02.1997
Områdesnr 241500 Godkänd 18.12.2006
Områdesnr 330400 Godkänd 11.09.2006

Mittakaava 1:1000 Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6, 8, 9 ja 12 §)
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Asuinrakennusten kerrosluvun tulee olla vähintään kaksi. (1, 3-6 ja 12 §)
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue, jolle tulee rakentaa toisiinsa kiinnirakennettuja pientaloja. Rakennukset saa rakentaa kiinni tontin rajaan. Rakennusalat tulee jakaa omille tonteilleen. Tontijakomääräys ei koske sr-merkinnällä osoitettua rakennusalaa, joka voi kuulua viereiselle tontille. Kahden tontin väliselle rajalle tulee rakentaa yhteinen palomuuri keskelle rajaa. Asuinrakennusten kerrosluvun tulee olla vähintään kaksi. (1, 3-6, 9, 10 ja 12 §)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1, 4-6 ja 11 §)
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. (1 ja 4-6 §)
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttötöinen korttelialue, jonka ilmeen tulee olla vehreä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueelle saa sijoittaa AP-1 korttelin 26194 leikki-, oleskelu- ja muita yhteiskäyttöalueita. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. (4-6 ja 12 §)
P-1	Palvelu- ja liikerakennusten sekä energiahuollon korttelialue. (1, 3 ja 4 §)
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1, 3 ,4 ja 9 §)
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jonka luonne tulee säilyttää. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät olennaisesti muutu. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.
VL-2/s	Lähivirkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät oleellisesti muutu. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.
LT	Maantien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA (26194)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1, 4, 7 ja 12 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
26	Kaupunginosan numero.
MAN	Kaupunginosan nimi.
26190	Korttelin numero.
NYGRANN	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
III(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Kvartersområde för flervåningshus. (1-6, 8, 9 och 12 §)
AP-1	Kvartersområde för småhus. Kvartersområde för småhus. Bostadsbyggnaderna ska ha minst två våningar. (1, 3-6 och 12 §)
AP-2	Kvartersområde för kopplade småhus. Byggnaderna får byggas fast i tomtgränsen. Byggnadsytorna ska fördelas på egna tomter. Detta gäller inte byggnadsytan sr som kan ligga på tomten bredvid. På gränsen mellan två tomter ska det byggas en gemensam brandmur mitt på gränsen. Bostadsbyggnaderna ska ha minst två våningar. (1, 3-6, 9, 10 och 12 §)
AO	Kvartersområde för fristående småhus. (1, 4-6 och 11 §)
AO/s	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. (1 och 4-6 §)
AH	Kvartersområdet i sambruk som betjänar boendet och ska ge ett lummigt intryck. På området ska det planteras träd och buskar. I området får lekplatser, uteplatser och andra gemensamma områden för AP-1-kvarteret 26194 placeras. I området får det är inte placeras bilplatser. (4-6 och 12 §)
P-1	Kvartersområde för service- och affärsbyggnader samt energiförsörjning. (1, 3 och 4 §)
YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1, 3, 4 och 9 §)
VP	Park.
VL	Område för närrekreation.
VL-1/s	Närrekreationsområde vars karaktär ska bevaras. Åtgärder och vård i området ska genomföras så att naturförhållandena inte ändras väsentligt. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.
VL-2/s	Närrekreationsområde där ingen känslig verksamhet får placeras pågrund av buller. Åtgärder och vård i området ska genomföras så att naturförhållandena inte ändras väsentligt. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.
LT	Område för landsväg.
LP	Område för allmän parkering.
LPA (26194)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (1, 4, 7 och 12 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
26	Stadsdelsnummer.
MAN	Namn på stadsdel.
26190	Kvartersnummer.
NYGRANN	Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område.
3100	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Romerska siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
III(1/2)	Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

	Rakennusala.	Byggyta.
6250 IV	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
et-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman paikallista energiantuotantoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.	Byggnadsyta för en byggnad eller anläggning för lokal energiproduktion som inte stör miljön.
aII/ma	Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä teknisiä-, huolto- ja porrashuonetiloja. Roomalainen luku ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän.	Underjordiskt utrymme där en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik, underhåll och trapphus får placeras. Den romerska siffran visar antalet tillåtna våningar under jord.
ma-ajo	Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen.	Körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Pysäköintialueen reunaan tulee istuttaa tiheää, kerroksellista kasvillisuutta siten, että ajovalot eivät häiritse viereisiä asuinkiinteistöjä.	Områdesdel, vars skogiga/naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden. Vid parkeringsplatsens kant ska tät, skiktad växtlighet planteras, så att strålkastarljusen inte stör bostadsfastigheterna invid parkeringsplatsen.
w	Sijainniltaan ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande områdesdel som har reserverats för en vattenfåra.
hu	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan tai kosteikon.	Till läget riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike eller en våtmark för fördröjning och rengöring av dagvatten.
hu-1	Alueen osa, jolle tulee rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattu painanne, kostelikko, sadepuutarha tai muu maanpäällinen hulevesien hallintarakenne. Sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys on sitova: alueen kautta tulee mahdollistaa hulevesien virtaus Nygrannaksen ojaa kohden. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesirakenteet tulee toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäisenä ratkaisuna ennen ympäröivien kortteleiden rakentamista.	Områdesdel för en sänka, en våtmark, en regnträdgård eller en annan anläggning för fördröjning och rening av dagvatten ovan jord. Platsen är ungefärlig, men förbindelsen är bindande: via områdesdelen ska dagvattnet rinna till Nygrannas dike. Dagvattenhanteringen ska genomföras som en parklik lösning med högklassig stadsbild. Dagvattenanläggningarna ska genomföras kvartersvis som en enhetlig lösning före byggande i de omgivande kvarteren.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Områdesdel för allmän gång och cykling.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Områdesdel för allmän gång och cykling. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Områdesdel för allmän gång och cykling, där servicekörning är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Områdesdel för allmän gång och cykling, där körning till tomten är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Siljainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
y-KATU	Liikennealueen ylittävä katualue.	Gatuområde över trafikområde.
y-1	Liikennealueen ylittävä jalankulku- ja pyöräilysilta, joka toimii myös ekologisena yhteytenä. Silta on rakennettava vähintään 25-35 metriä leveänä vihersiltana ja sillalle tulee varata riittävästi kasvualustaa puiden istuttamista varten.	En gång- och cykelbro över trafikområdet, som också fungerar som en ekologisk korridor. Bron ska vara en minst 25-35 meter bred ekodukt och förses med tillräckligt växtunderlag för plantering av träd.
nä	Sijainniltaan ohjeellinen näkemäalue. Alueelle tulee jättää riittävät näkemät, jotta jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys (pp/t) on turvallinen.	Ett ungefärligt placerat siktområde. Sikten ska vara så god att gång- och cykelbanan (pp/t) är trygg.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.	På området ska bullerhinder byggas. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel 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.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantningseller 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.
sr	Suojeltava rakennus tai rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Suojelu kohdistuu rakennuksen julkisivuun, mukaan lukien sen katto, ikkuna- ja oviaukotus, hahmo, materiaalit ja väritys. Korjauksissa on käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Palauttavia korjauksia saa tehdä. Toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	En byggnad eller byggnadsdel som ska skyddas och inte får rivas. Skyddet gäller byggnadens fasad, yttertak, fönster- och dörröppningarnas placering, gestalt, material och färgsättning. Vid reparation ska ursprungliga eller motsvarande material och färger användas. Återställande reparationer får göras. Åtgärder ska förhandlas med museimyndigheten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.
	Suojeltava kiviaita, jota ei saa purkaa. Toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	En stenmur som ska skyddas och inte får rivas. Åtgärder ska förhandlas med museimyndigheten.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot AK ja AP-1 korttelеissa 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- asunnot AO ja AP-2 korttelеissa 2 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 60 k-m²
- toimistot 1 ap / 50 k-m²
- julkiset lähipalvelut 1 ap / 200 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m², joista puolet oltava katetussa tilassa
- julkiset lähipalvelut 1 pp / 80 k-m².

AP-1- ja LPA-korttelialueilla maan pinnalle rakennettavat autopaikat on jäsenneltävä istutuksin.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

PARKERING

Minsta antal bilplatser som ska byggas:

- för bostäder i kvarteren AK och AP-1 1 bp / 80 v-m², men minst 0,5 bp / bostad
- för bostäder i kvarteren AO och AP-2 2 bp / bostad
- för affärslokaler 1 bp / 60 v-m²
- för kontorslokaler 1 bp / 50 v-m²
- för offentliga närtjänster 1 bp / 200 v-m².

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- för bostäder 1 cp / 30 v-m² bostäder, men minst 2 cp / bostad i läsbara utrymmen med tak
- för affärslokaler 1 cp / 50 v-m²
- för kontorslokaler 1 cp / 80 v-m², varav hälften ska placeras i utrymmen med tak
- för offentliga närtjänster 1 bp / 80 v-m².

AP-1- och LPA-kvarter ska bilplatser som byggs på marken indelas med planteringar.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

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
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- palveluteiset.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- 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
- parkeringsutrymmen
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- varuentréer.

Dessa utrymmen och lokaler påverkar inte antalet bil- och cykelplatser.

3 §

RAKENTAMISTAPA

Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan korkeatasoisia ja viimeistellyjä. Teknisten tilojen ja pysäköintilojen julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa kuin muut julkisivun osat ja rakennukset.

Julkisivut, piha- ja kansirakenteet tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan yhtenäisinä. Tontin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa luontevasti ja laadukkaasti.

Rakennusten kerrosten lukumäärät tulee olla vaihtelevia ja massoittelun tulee olla monimuotoista. Rakennusten värien tulee vaihdella. Korttelеissa 26194-26201 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta.

Asuinkerrostalojen korttelеihin on järjestettävä palveluteiset.

Asuinkerrostalokorttelеiin on järjestettävä kierrätyshuone.

Porrashuoneista tulee olla pääsy suoraan pihalle ja myös kadulle, jos rakennus sijaitsee kadun varrella.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten välttäen leikkauksia ja pengerryksiä mahdollisimman paljon luontoa säästäen.

Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

BYGGNADSSÄTT

Fasadens material ska vara högklassiga med god finish. De tekniska utrymmena och parkeringsutrymmenas fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som de övriga fasaderna och byggnaderna.

Fasaderna och gårds- och däckskonstruktionerna ska genomföras så att deras arkitektur blir enhetlig. Gränsen mellan tomt och allmänt område ska utföras naturligt och högklassigt.

Antalet våningar i byggnaderna ska variera och dispositionen av byggnadskropparna ska vara mångsidig. Byggnadernas färger ska variera. I kvarteren 26194-26201 ska fasaderna huvudsakligen vara trä.

I kvarteren för flervåningshus ska det ordnas varuentréer.

I kvarteret för flervåningshus ska det ordnas ett återvinningsrum.

Från trapphuset ska det finnas direkt passage både till gården och till gatan om byggnaden är belägen vid gatan.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former. Skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt.

Mantelns och byggnadsformens energieffektivitet ska ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaderna ska riktas och rummen planeras med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

Byggnaderna och skärmtaken på gården ska ha gröna tak.

4 §

HULEVEDET

AK-, P-1- ja YL-korttelialueelle:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

AP-, AO- JA AH-korttelialueelle:

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTNET

AK, P-1- och YL-kvarter:

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1,5 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. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

AP-, AO- och AH-kvarter:

På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1,5 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. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

5 §

PIHA-ALUEET

AP-, AO- ja AH korttelialueet:

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Pihalla kasvavaa kookasta puustoa ja avokalliio-alueita tulee vaalia ja mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa mikroilmastoltaan mahdollisimman suotuisaan paikkaan. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

AK-korttelialueet:

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. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Istutusalueet tulee toteuttaa ensisijaisesti vehreinä, kumparemaisina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkoilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa mikroilmastoltaan mahdollisimman suotuisaan paikkaan. Kansipihan kulkualueiden tulee pääosin olla kivettyjä tai kivituhkapintaisia.

GÅRDSOMRÅDEN

AP-, AO- och AH-kvarter

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. De stora träden och berghällarna på gården ska vårdas och en så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd. Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, vägar eller för parkering ska bevaras i naturtillstånd eller planteras. På gården ska det planteras träd och buskar. Kvartersområdets lek- och vistelseområden ska placeras på ett ställe vars mikroklimat är så gynnsamt som möjligt. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas.

AK-kvarter

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. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Planteringarna ska i första hand vara lummiga, kullartade och enhetliga helheter. Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska anslutа till omgivningen utan stora nivåskillnader. Planteringsládor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen. Kvartersområdets lek- och vistelseområden ska placeras på ett ställe vars mikroklimat är så gynnsamt som möjligt. Däcksgårdens färdområden ska huvudsakligen vara stenlagda eller ha yta av stenmjöl.

6 §

MELUN JA ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Kehä II:n läheisyydessä sijaitsevien rakennusten tuloilma tulee ottaa ullakontasolta ja sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

HÄNSYN TILL BULLER OCH LUFTKVALITET

Balkonger och terrasser ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

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

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.

Frisklufts intagen i byggnaderna i närheten av Ring II ska placeras på vindshöjd och på innergårdens sida. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik

7 §

LPA-KORTTELIALUEET

Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Sähköautojen latauspisteet tulee toteuttaa kaikilla autopaikoilla.

Ajoyhteys tulee toteuttaa hidaskatumaisena, jossa ajonopeudet ovat enintään 20km/h.

LPA-KVARTERSOMRÅDEN

Körförbindelser till service- och parkeringsutrymmen får ordnas via en annan tomt. Laddning av elbilar måste möjliggöras på alla parkeringsplatser.

Körförbindelsen ska förverkligas som en lågfartsgata, där körhastigheten är högst 20 kilometer i timmen.

8 §

TÄRINÄ

Kortteleissa 26191 ja 26192 liikenteen maapeerään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

VIBRATION

I kvarteren 26191 och 26192 ska vibrationer och stomljud av trafiken beaktas vid planering och grundläggning.

9 §

SULFIDISAVI

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

10 §

AP-2-KORTTELIALUEET

Mikäli AP-2-korttelialueilla täyttyy riittävä näkemäalue, niissä sallitaan ajoneuvon peruuttaminen kadulle. Kasvillisuus tai rakenteet, jotka sijaitsevat lähempänä kuin 4m kadusta, näkemäalueella, saavat olla enintään 80 cm korkeita.

AP-2-KVARTERSOMRÅDENA

Endast på platser i AP-2-kvartersområden med tillräcklig fri sikt får fordon backa ut på gatan. Växtlighet och konstruktioner i en siktzon inom 4 meter från gatorna får vara högst 80 cm höga.

11 §

AO-KORTTELIALUE

Tontille saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon kutakin alkavaa tontin pinta-alan 600 m² kohti. Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa erillistä varastotilaa enintään 15 m² / asunto.

AO-KVARTERSOMRÅDE

På tomten får byggas högst en bostad per påbörjade 600 m² tomtareealen. Utöver tomtens våningsyta får byggas fristående lagerutrymme högst 15 m² / bostad.

12 §

KORTTELISUUNNITELMA

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

/c	Ksl, muutettu		
5829/2020 /b	Ksl, rajausta muutettu, palautti		12.5.-26.5.2021
5652/2020	Kuultu kirjeellä MRA 30 § (Uusikylä 241201)		12.-26.10.2020
5309/2020	Kuultu kirjeellä MRA 30 § (Taavinkylä I 240607)		12.-26.10.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus), palautti	Christian Ollus	27.3.-11.4.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		7.9.-6.10.2015
1391/2015	Ksj (OAS)	Tarsti Hokkanen	24.8.2015

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 241700	Piir.nro 7157
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5829/10.02.03/2020
Nygrannas Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 27.3.2018
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			