Espoo

Kongsberginpuisto

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34342, virkistys- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 410700 Hyväksytty 23.12.1991
Aluenro 410800 Hyväksytty 26.08.1998
Aluenro 412400 Hyväksytty 23.11.2000

Esbo

Kongsbergsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 34,Esboviken
Kvarter 34342, rekreation- och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 410700 Godkänd 23.12.1991
Områdesnr 410800 Godkänd 26.08.1998
Områdesnr 412400 Godkänd 23.11.2000

Mittakaava 1:1000 — Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-8 §)	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1-8 §)
VP/s	Puisto. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. (6, 7, 9 §)	Park. På området finns en föröknings- och rastplats för flygekorren samt behov av ekologiska korridorer mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras. (6, 7, 9 §)
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Närrekreationsområde 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 trädkronorna bevaras.
	3 metrilä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för del område.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
34	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
34342	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HÖYRYLAIVA	Kadun, katuaukion, pulston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II + I	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun ja jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan kerroksen määrän.	Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet våningar i byggnaden och den senare romerska siffran anger det antal våningar som tillåts ovanpå dem.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikkipihat ja oleskelualueet on järjestettävä vähintyksiksi ulkoiluttoiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.	Ungefärlig områdesdel för lek- och uteplatser. Lekgårdarna och uteplatserna ska göras till trivsamma utenum med hjälp av planteringar, beläggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna.
33dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja huoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i rummen är minst det angivna antalet decibel.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajista puustoa. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan. Alueella ei saa suorittaa kaivulta tai tehdä muita muutoksia, jotka heikentävät vireisen liito-oravan elinympäristön puuston elinolosuhteita. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kenttäkerroksen kulutuskestävyys. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel där det ska planteras flera arters träd. I området får lekfunktioner och ett stängsel placeras.I området får det inte utföras grävning eller andra förändringar som försämrar vårdförhållandena för träden i flygekorrens intilliggande habitat. Vid planeringen av området ska man beakta fältskiktets slittålighet. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys siltova.	Till läget riktgivande friluftsled, förbindelsen bindande.
p-1	Ohjeellinen pysäköintialue. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa pinnoitettaan vettä läpäisevinä.	Ungefärlig placering av en parkeringsplats. Bilplatserna ska ha vattengenomtränglig beläggning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kostekon tai muun rakenteen.	Ungefärligt placerad områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en vätmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja olevaa 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. Träd som förstärker förbindelsen ska planteras och befintliga träd ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras.
> > > >	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteita.	Översvämningsrutt. På området får inte anläggas konstruktioner som hinder vattens rinnande.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai häivittävät 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 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.Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
+3.0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen ylärenunan liikimääräisen korkeuden laskettuna tontin tasauksesta.	På området ska ett bullerhinder byggas. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och silfenvärdet anger den högsta höjden från tomten.

TULVAT / ÖVERSVÄMNING

8 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +11 m mpy. Korkeustason +11,0 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +11,0 (N2000).

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Den högsta översvämningsnivån är +11 m.ö.h. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger lägre än 11,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivåutan ändamålsenlig isolering mot vatten. Räddningsvägar ska byggas minst 11,0 m.ö.h. (N2000).

MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRO / UNDERJORDISK DETALJPLAN OCH METRON

9 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Matinlylä-Kivenlahti Metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Till området hör detaljplanen Metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser bör beaktas vid planering och byggande.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saattolikenteelle varattuja autopaikkoja saa osoittaa yleiseen pysäköintiin aikoina, jolkin siitä ei ole häiritöstä tontin pääasialliselle käytölle.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 100 k-m²

Polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa polkupyöräpaikkoja.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 200 v-m²

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Bilplatser som reserverats för lämning och hämtning får anvisas för allmän parkering under sådana tider då det inte stör den huvudsakliga användningen av tomten och bilplatserna.

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 100 v-m²

Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning. Minst hälften av alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte cykelplatser.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

- pihavarastot ja katokset

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

Pihavarastot, katokset, polkupyörätkatokset, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat ja alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot voidaan sijoittaa rakennusalan rajolsta riippumatta ja ne voivat olla yksikerroksisia. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan.

Talotekniikan vaatimaa teknistätilaa voidaan sijoittaa osoitetun kerrosluvun yläpuolelle, mutta sen tulee olla sovitettuna luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa.

Utöver den byggrätt som anteknats i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- utrymmen och schakt för husteknikken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- gårdsförråd och skärmtak

Det finns inget behov av att bygga bil- och cykelutrymmen för ovanstående anläggningar.

Gårdsförråd, skärmtak, skärmtak för cykelparkering, återvinningsutrymmen, utrymmen för fastighetsskötsel och transformatorer för eldistributionen i området får placeras oberoende av byggnadsytan och får ha en våning. De ska anpassas till stadsbilden.

Det tekniska utrymme som husteknikken kräver får placeras ovanför det högsta tillåtna antalet våningar, men det ska anpassas som en naturlig del av byggnadens tak.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia.

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och bullerhinder saatt riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Spridning av buller till gårdsplanen via öppningarna i bullerplanken ska vid behov hindras.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA / STADSBILD OCH BYGGNADSÄTT

4 §

Julkisivujen tulee olla pääsäntöstän vaaleita ja laatutasoltaan korkeatasoisia. Katualueille näkyvä pitkiä julkisivuja tulee eläväittää yksityiskohdin tai täydeaihein. Melueste tulee integrolda osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelialueen päärakennuksen katon tulee olla harja- tai lapekatto. Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu kattoon vaikuttava talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa. Pihavarastojen, katosten ja huoltorakennusten tulee olla viherkattoisia.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava.

Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och ha en hög kvalitetsnivå. Långa fasader som syns mot gatorna ska livas upp med detaljer eller konstnärliga element. Ett bullerhinder ska integreras i byggnadens arkitektur.

Kvartersområdets huvudbyggnad ska ha sadel- eller pulpettak. Byggnadens ventilationsmaskinrum och annan husteknik som påverkar taket ska anpassas till en naturlig del av byggnadens tak. Gårdsförråd, skärmtak och servicebyggnader ska ha gröna tak.

De obebyggda tomtdelar som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

HULEVEDET / DAGVATTEN

5 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 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. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på1,5 m³per 100 m²genomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

6 §

YL-korttelialueella kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

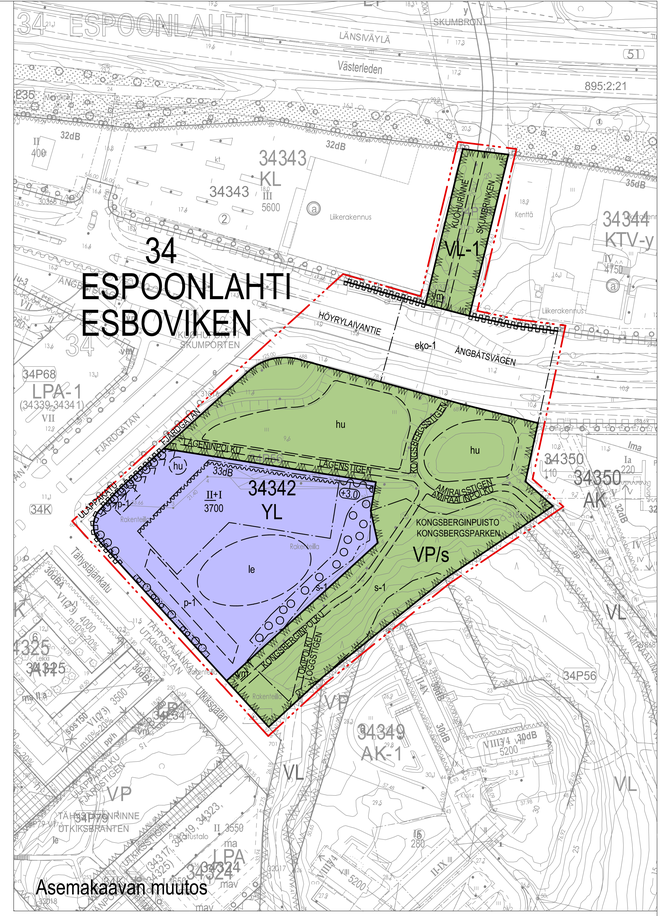
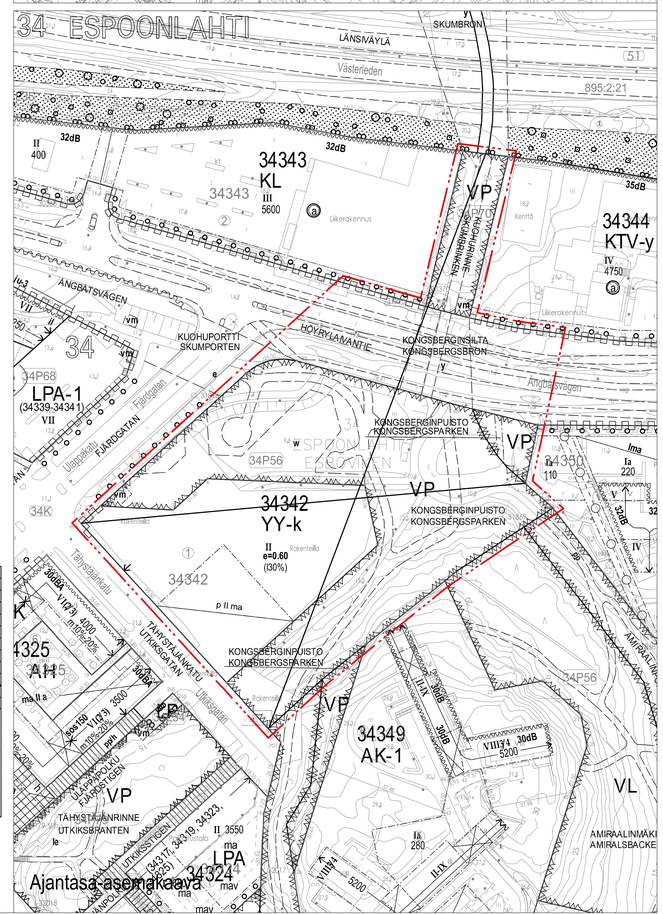
VP/s -alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen yhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

I YL-kvartersområdet kräver byggande enligt detaljplanen att underjordiska ledningar flyttas. Flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

Man får inte bygga ovanpå de underjordiska ledningarna i VP/s-området. Den som inleder ett byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med deras ägare.

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

7 §

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

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska hanteras sådt surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare upplysningar ges av miljösky dsmyndigheten.