AK. 31:75

Espoo

Luoteisrinne

Asemakaavan muutos

3 rivitalossa, Kaltaa
Osa korttelia 31014 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Alueinv 430600 Hyväksytty 24.06.1971
Alueinv 440703 Hyväksytty 15.02.1987
Alueinv 440705 Hyväksytty 02.12.1981

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

AL — Asuin-, liike- ja tärkistorakennusten korttelialue. (1-14 §)

Kortteli- tai korttelinosan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Rivi merkintöjen päällä osoittaa merkinnän pistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennuksissa kerrosalamääreinnimiä.

Rooman kirjaimin numero osoittaa rakennusten tai rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen. Alueella saa sijoittaa ulkiyosoitteisella ja kulkuyhteyttä.

Pulka ja pensailla istutettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen. Alueella saa sijoittaa ulkiyosoitteisella ja kulkuyhteyttä.

Lekkä- ja oleskelutukse, sijaitsi ohjeellinen.

Istutettava puurivi, sijaitsi ohjeellinen.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora ulkoiluyhteys pihalle.

Rakennuksen tai kansijohan alueen tila, johon saa sijoittaa autoin säilytyspaikkoja, polkupyörien säilytyspaikkoja, oleskelimuotoja, sekä pinnatuoren-, huolto-, varasto- ja teknistä tilaa. Tilat saa sijoittaa kaksien merkityn rakennusosuuden sisään.

Kansipiha.

Rakennuksen jätetilä ei kulkuaukkoja/syöttejä, sijaitsi ohjeellinen, yhteys sitova.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluska.

Katu.

Jalankulku- ja polkupyöräyhe varattu katu.

Pysäköintipaikka, joka saa jäsentää pensaistutuksin. Sijaitsi ohjeellinen.

Ajoyhteys, sijaitsi ohjeellinen.

Merkintöjä sisältyvä numeroinnu ilmaisee, että alueella on voimassa erityisiä määräyksiä, jotka seuraavat. Muutoksen ja muiden rakentaiden tuhottavan äänitason Aa(ekvivalentti) enitus on sitä suurempi, mitä suurempi on määrä- ja sijaitsi jälkimmäisen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden laatuksen, katteisen ja muiden rakentaiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä riihn kohdistuvan äänitason ja perusteella määritetyn äänitason A-painotetun enitus on vähintään numeroinnun mukainen.

Katsauksen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueella on rakennettua rekaista. Merkintä osoittaa esiten liikkäätäisen sijainnin ja laukaisu sen jälkeisen liikkäätäisen korkeusasemen kansijohan tasolla.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Jos tontille rakennetaan vähintään kolmas 40 suoden korkotuotantoilla tasoen asuntoja, tulee rakentaa vähintään 0,4 ap / asunto-paikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

–liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 150 k-m².

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa ma-1 tai p -merkinnöillä osoitetuille alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toisella tontilla lähimistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katetuun ja kiiltävissä olevaan tilaan. Lisäksi tulee rakentaa tilaa tyhylakaisen pyöräpysäköintiin alkoitiloissa.

–liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m².

Rakennuskeuksen lisäksi sallittuja ilkoja varten ei tarvitaa rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

BIL OCH CYKELPLATSER

Minsta antal tillplatser som ska byggas:

- 1 tp / 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 tp / bostad. Om det på tomten byggs fyra nedsvidder med 40-årigt statligt räntestöd för hyresbostäder, får det tillåtet för dessa minskas med 20 %.

- 1 tp / 100 v-m² för affärs-, kontors- och serviceändar.

Alla tillplatser enligt minimikravet ska placeras i området med beteckningarna ma-1 eller p. Tillplatser får enligt avtal mellan fastighetsinnena placeras på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 tp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i lås bara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

- 1 tp / 50 v-m² affärs-, kontors- och serviceändar.

För de bilader som byggs utöver byggrätten krävs inte två eller cykelplatser.

MELU JA ILMANLAATU

6 § Korttelit sijaitsevat melualueella. Lakkiä ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten jälkeä melusuojaisiaan rakennusten ikkunoiden ääreen, että asuinalueille asetetut ulkualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskelun lahoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava melunsuojinnan korvalla lahoitetuinnmukaisesti tilen, että valtioneuvoston asetuksessa (993/1992) oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Talotinan suodatukseen ja sijoittuun tulee käyttää erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman ilmanlaadun heikkenemisen ja häiritsevien hajujen poistamiseksi asuinalueilta.

Filtrering av frånluften samt placeringen av luftintaget ska ägnas särskilt uppmärksamhet med tanke på trafikens luftföroreningar och illaluktande lägenheter.

Frånluftsintagen i byggnadens tredj översteen ska placeras jämsides med innergården.

I en byggnadsdel som ligger mindre än 13 m från gatans mittlinje får det inte finnas bostäder i de två översta våningarna.

Om fasaden utsätts för en fjuttnå på över 65 dB dygnt- eller 60 dB nattetid ska bostäderna ha minst ett fönster som har högst 20 % av fönsterytan i fasaden som vetter mot den bullrande riktningen. Fönstren får dock vara placerade på en sådan plats att den ekvivalenta A-vägda ljudnivån mellan fönstrena och fjuttnån på balkongen är minst det i den senare siffran angivna antalet decibel.

Det av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tjänkhet den ungefärliga höjden på den övre kanten kostats lägre.

BOSTADSHUSENS TAKFORM

3 § Takformen i de gulbrunröda gårdarna är en- och tvåsidiga pulpettak.

Takformen i de övriga bostadshusen är sadeltak med 30–45 graders taklutning.

Takkupor och takfönster kan anordnas på takytan om de inte är högre eller längre än att de ryms inom en 45 graders vinkel räknat från takfotens nivå.

Takkupornas sammanlagda längd får vara högst 1/2 av takets längd.

Takkupornas fasadbeklädnad ska vara av trä.

Takfönstrens sammanlagda area får vara högst 1/10 av takytan.

Takkupor och takfönster ska placeras symmetriskt i förhållande till fasadens fönsteraxlar.

Takkupor och takfönster ska placeras på minst 1 m avstånd från gavelmur och takfot.

Takkupor och takfönster ska placeras på minst 1,5 m avstånd från takkupor och takfönster på samma takyta.

Takkupor och takfönster ska placeras på minst 0