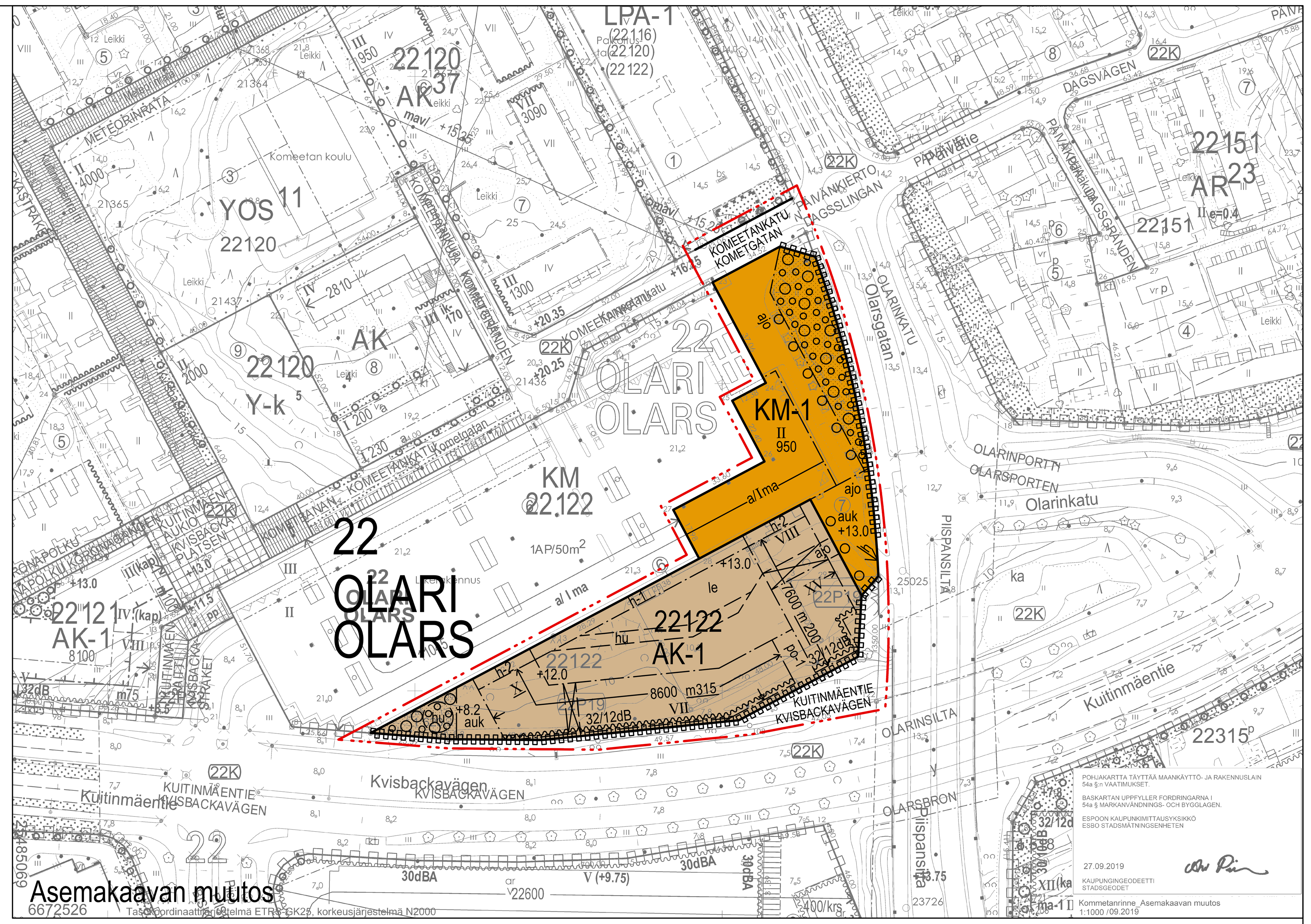
AK. 22:113

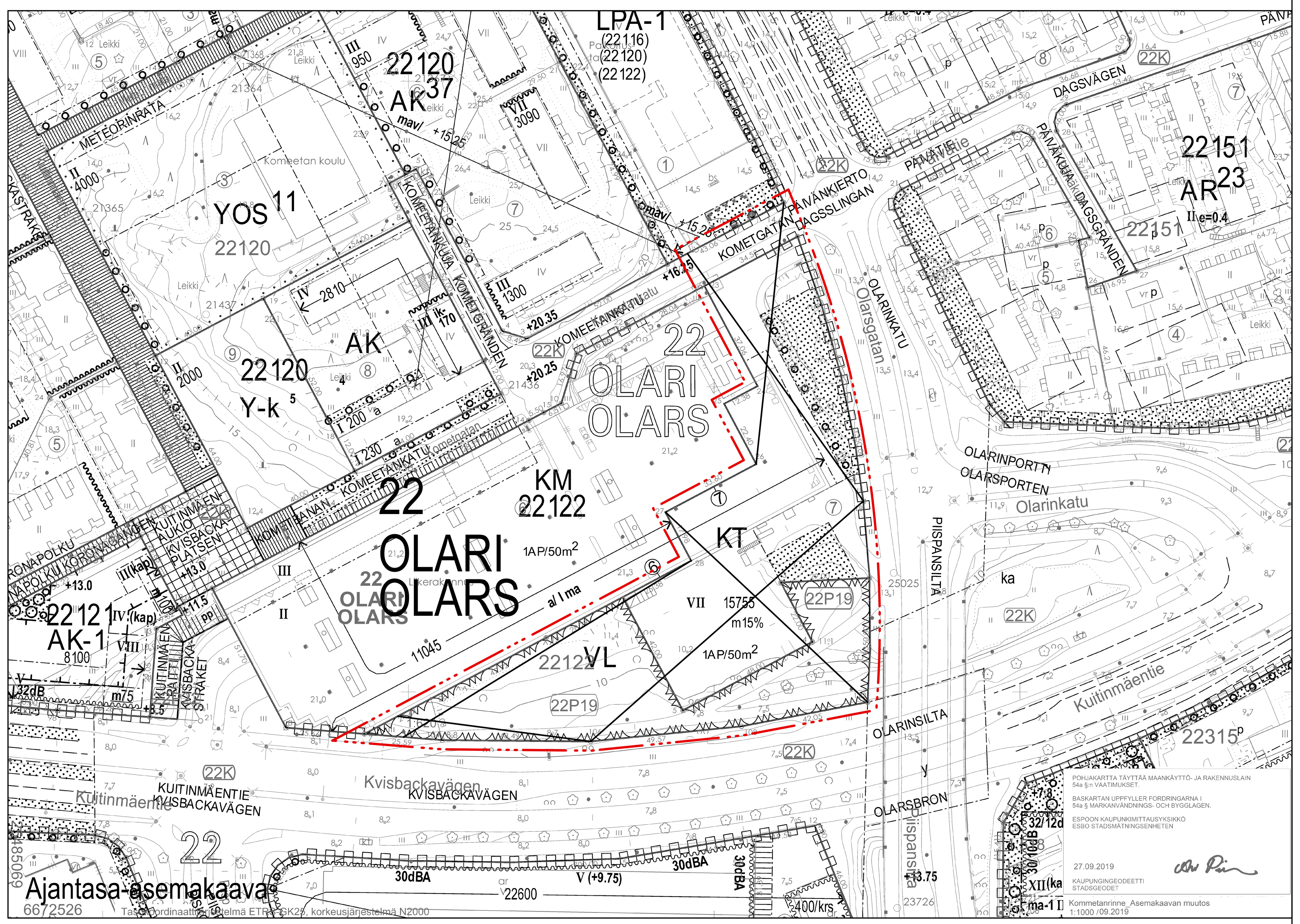
Espoo	Esbo
Komeetanrinne	**Kometbrinken**
Asemakaavan muutos	Detaljplaneändring
22. kaupunginosa, Olari Osa korttelia 22122, katu- ja virkistysalueet	Stadsdel 22, Olars Del av kvarter 22122, gatu- och rekreationsområden
MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: Aluenro 322019 Hyväksytty 10.10.2007	DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 322019 Godkänd 10.10.2007
Mittakaava 1:1000	Skala 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sallitaan liike-, palvelu- ja toimistotilojen rakentaminen. (1-10 §)	Kvartersområde för flervåningshus i vilket tillåts byggande av affärs-, service- och kontorslokaler. (1-10 §)
KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön huoltotiloja. (8, 9 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. (8, 9 §)
	3 metriä 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 delområde.
	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.
22	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OLA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
22122	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KOMEETAN	Kadun nimi.	Namn på gata.
950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
XV	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.
X	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
+13.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
8600	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
m315	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- ja toimistotiloiksi kadun puoleiseen katutasoon.	Siffran visar den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller kontorslokaler på gatunivå mot gatan.
a/Ima	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen, pääasiassa maanpinnan alaisen paikoituslaitoksen, teknisiä tiloja, varasto- ja, huoltotiloja ja jätehuoneita kaavassa merkityn kerrosluvun ja kerrosalan estämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket, huvudsakligen under markytan belägen parkeringsanläggning samt tekniska utrymmen, lager, underhålls- och avfallsutrymmen utan hinder av i planen antecknat våningstal och våningsyta. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet perkeringsnivåer ovanpå varandra.
	Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko. Kulkuaukon korkeudessa tulee ottaa huomioon korttelin 22122 pelastustoiminnan vaatimukset.	En passage med ungefärlig placering ska lämnas i byggnaden. I passagens fria höjd ska räddningsverksamhetens krav för kvarter 22122 följas.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
h	Merkintä osoittaa vähittäiskaupan suuryksikön huoltoajon suuntaisliittymän paikan katualueeseen.	Beteckningen anger den stora detaljhandelsenhetens riktade servicetrafikanslutningens plats på gatuområdet.
32/12dB	Merkintään sisältyvä ensimmäinen 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.	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 lägenheterna är minst det i den första siffran angivna antalet decibel.
	Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Balkongglasen, räcken och de övriga konstruktionerna ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå och ljudnivån på balkongen är minst det i den senare siffran angivna antalet decibel.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Ungefärlig områdesdel för lek och vistelse.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Katu.	Gata.
ajo	Sitova ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Bindande körförbindelse, placeringen är ungefärlig.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
h-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa siihen rajoittuvien kiinteistöjen toiminnalle välttämättömiä huoltoyhteyksiä ja teknisiä järjestelmiä. Huoltoyhteydet ja tekniset järjestelmät tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa asukkaille, pihatoiminnoille tai istutuksille.	Del av område där det får placeras serviceförbindelser och tekniska system som är nödvändiga för verksam-heten på fastigheterna som gränsar mot området. Servicevägarna och de tekniska systemen ska planeras så att de inte medför olägenhet för invånarna, gårdsfunktionerna eller planteringarna.
h-2	Alueen osa, jolle saa rakentaa kulkuyhteyden rakennusten välille, ja jolle saa sijoittaa siihen rajoittuvien kiinteistöjen toiminnalle välttämättömiä huoltoyhteyksiä ja teknisiä järjestelmiä. Huoltoyhteydet ja tekniset järjestelmät tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa asukkaille, pihatoiminnoille tai istutuksille.	Del av område där det får byggas en förbindelseled mellan byggnaderna och placera serviceförbindelser och tekniska system som är nödvändiga för verksam-heten på fastigheterna som gränsar mot området. Servicevägarna och de tekniska systemen ska planeras så att de inte medför olägenhet för invånarna, gårdsfunktionerna eller planteringarna.
po-1	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa jalankulkuyhteys pihalta katualueelle.	Del av område som ska ha en gångförbindelse från gården till gatuområdet.
auk	Aukiomainen alueen osa, joka tulee tulee toteuttaa korkeatasoisena kävelykatumaisena yhteiskäyttöalueena. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä, laatoitusta tai vastaavaa laadukasta, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.	En torgliknande områdesdel som ska vara ett högklassigt gågatuområde i samfälligt bruk. Promenadytans beläggning ska vara sten, plattor eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. Området ska struktureras med träd och buskplanteringar. Området ska planeras och byggas som en enhetlig helhet.

	AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	BIL- OCH CYKELPLATSER
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m²	Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - 1 bp / 110 v-m² bostad, men minst 0,5 bp / bostad. - 1 bp / 100 v-m² affärs-, service- och kontorslokaler.
	Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksinsijoittaa toisen tontille. Muiden kuin liikuntaesteisten autopaikkojen sijoittaminen pihalle on kielletty. Autopaikoilta tulee olla esteetön yhteys asuinrakennuksiin.	Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på en annan tomt. Andra bilplatser än bilplatser för invalidfordon får inte placeras på gården. Det ska finnas en tillgänglig förbindelse från bostadskvarterets bilplatserna till bostadshusen.
	Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %.	Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %. Om det på tomten byggs statsstödda studentbostäder, kan bilplatserna för dessa minskas med 40 %.
	Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - asunnot 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. - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 30 k-m².	Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: - 1 cp / 30 v-m² bostad, men minst 2 bp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placers i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering. - 1 cp / 30 v-m² affärs-, service- och kontorslokaler.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	**EXTRA BYGGRÄTT**
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 - yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, - polkupyörien säilytystilat, - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat - liike-, palvelu- ja toimistotiloja katutasoon enintään 400 k-m² m-merkinnöissä osoitetun minimivaateen ylittävältä osalta. - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet. Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: - bostadsvisa förråd utanför bostäderna, - gemensamma lokaler för invånarna, - yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus - trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel, - cykelförråd, - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området - affärs-, tjänste- eller kontorslokaler på gatuplanet högst 400 v-m² utöver minimikravet i beteckningarna "m". - vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller. För dessa lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.
	RAKENTAMISTAPA	**BYGGNADSSÄTT**
3 §	Alle 8 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta sijoittuvat rakennukset tulee sovittaa kyseisen naapurikiinteistön rakennusteknisiin ratkaisuihin kiinteistöjen välisin sopimuksin ja niiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuulla kyseisen naapurikiinteistön omistajia ja toimijoita sekä pelastusviranomaista.	Byggnader som placeras mindre än 8 meter från grannfastighetens gräns ska anpassas till grannfastighetens byggnadstekniska lösningar genom avtal mellan fastigheterna. Vid planering och byggande ska ägarna och användarna av grannfastigheten samt räddningsmyndigheten höras.
	Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora ja esteetön yhteys sekä kadulle että pihalle. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys joko kadulle tai pihalle.	Från trapphusen i bostadshusen ska det finnas en direkt och tillgänglig förbindelse både till gatan och gården. En del av förråden för cyklar, friluftsutrustning och barnvagnar ska ha direkt förbindelse till gatan eller gården.
	Katutason elävöittämiseksi asuinkorttelin Kuitinmäentien ja Piispansillan katualueen puoleisilla ensimmäisen kerroksen julkisivuilla tulee rakentaa pääasiassa liike-, palvelu- ja työtiloja sekä asukkaiden yhteistiloja. Katualueen puolelta lasketun kahden ensimmäisen kerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaisempaa vaikutelmaa kuin muu julkisivu ja niissä tulee käyttää muusta julkisivusta erottuvaa, vähintään yhtä laadukasta julkisivumateriaalia, sekä Olarin alueen arkkitehtuuriin sovitettua värjättyjen lasipintojen teemaa.	För att liva upp gatuplanet i bostadskvarteret ska man i första våningen mot Kvisbackavägen och Biskopsbron huvudsakligen bygga affärs-, service- och arbetslokaler samt gemensamma lokaler för invånarna. Fasaderna på de två nedersta våningarna mot gatan ska inte ge ett slutnare intryck än den övriga fasaden. Materialet ska skilja sig från den övriga fasaden och vara av minst lika hög kvalitet som den övriga fasaden, samt tillämpa temat med färgade glasytor som förekommer i arkitekturen i Olars.
	Yli 12 kerrosta korkean rakennuksen julkisivun tulee olla sommittelultaan vertikaalinen ja jaettu jalustaan, keskiosaan ja huippuun. Yli 12 kerrosta korkean rakennuksen ylimpään kerrokseen tulee rakentaa asukkaiden oleskeluun ja virkistykseen tarkoitettuja sauna- ja kerhohuonetiloja vähintään 200 k-m². Tähän ylimpään kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja,eikä sen ylle saa rakentaa ullakkotiloja.Ylimmälle kerrokselle tulee varata kokonaisen julkisivun levyinen julkisivulinjasta sisään vedetty kattoterassi, jonka saa suojata julkisivulinjassa arkkitehtuuriin sopivin keinoin. Korkean rakennuksen huipun julkisivun tulee olla tavallista kerrosta korkeampi ja arkkitehtuuriltaan tunnistettava.	En fasad på en byggnad som är över 12 våningar hög ska ha en vertikal komposition och indelas i sockel, mellersta del och topp. I den översta våningen i en byggnad med över 12 våningar ska det byggas minst 200 v-m² bastu- och klubblokaler för de boendes vistelse och rekreation.Det får inte byggas bostäder på den översta våningen och vindsutrymmen får inte byggas ovanpå den. Den översta våningen ska huvudsakligen bestå av gemensamma lokaler och i denna ska det byggas en från fasadlinjen indragen takterrass som är lika bred som hela fasaden och som får skyddas i fasadlinjen på ett sätt som passar i arkitekturen. Fasaden på den höga byggnadens toppen ska vara högre än en vanlig våning och ha en igenkännbar arkitektur.
	Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Yli 8 kerrosta korkean rakennuksen julkisivumateriaali on tiili, jonka rakennustapa voidaan valita teknisen toimivuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja detaljeiltaan korkealaatuisia ja viimeisteltyjä. Yli 30 metriä pitkää yhtenäistä julkisivulinjaa tulee jaksottaa parvekkeiden tai porraskäytävien, materiaalien tai aukotuksen avulla. Varasto- ja melusuojausrakenteiden sekä rakennusten iv-konehuoneiden julkisivut tulee näkyviltä osin suunnitella ja toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuuriin sopiviksi.	Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel som muras på platsen. Fasadmaterialet på en byggnad som är över 8 våningar hög ska vara tegel och man kan välja ett byggsätt som med tanke på teknisk funk-tionalitet är ändamålsenligt. Fasadens material och detaljer ska vara högklassiga med god finish. En över 30 meter lång enhetlig fasadlinje ska delas upp med hjälp av balkonger eller trapphusens material eller öppningar. Konstruktionerna för förråd och bullerskydd samt fasaderna på byggnadernas maskinrum för ventilation ska planeras och byggas så att de har samma kvalitetsnivå som fasaderna på bostadsbyggnaden och de ska harmoniera med dess arkitektur.
	AK-1-korttelialueella 8-kerroksisten ja sitä matalampien rakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.	I kvartersområdet AK-1 ska takens ytor på byggnader med 8 våningar eller färre vara gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvattnet. Det gröna taket ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt
	PIHA-ALUEET	**GÅRDSPLANEN**
4 §	Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Pihojen korkotasojen, kasvillisuuden ja pintamateriaalien tulee jatkua luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja. Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa pienilmastollisesti parhaille pihan osille. Pihalle tulee istuttaa vähintään kymmenen suureksi kasvaa puuta ja pihatilaa tulee jäsennellä monimuotoisilla puu- ja pensasistutuksilla. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Tontteja ei saa aidata toisia asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata pensasaidoin. Tukimuurien materiaalien tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Pihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Pihalle ei saa sijoittaa varasto- tai talousrakennuksia tai katoksia.	Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Gårdarnas höjdnivåer, växtlighet och beläggning ska på ett naturligt sätt fortsätta från en tomt till en annan utan synliga gränser. Lek- och uteplatser ska placeras på de delar av gården som har det bästa mikroklimatet. På gården ska det planteras minst tio träd som växer sig stora och gårdsområdena ska delas upp med mångsidiga träd- och buskplanteringar. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas med häckar. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna. Till gården ska det finnas en utomhusförbindelse. På gården får inte placeras lager- eller ekonomibyggnader eller skjul.
	AK-1-korttelialueella piha tulee sovittaa naapurikiinteistöön ja sen rakennuksiin kiinteistöjen välisin sopimuksin. Pihaa rajaavia julkisivuja tulee jäsennellä materiaalien, valaistuksen, taiteen ja viherrakentamisen keinoin siten, että syntyy yhtenäinen ja laadukas pihakokonaisuus. Piha tulee sovittaa naapurikiinteistön rakennusteknisiin ratkaisuihin ja sen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuulla kyseisen kiinteistön omistajia ja käyttäjiä sekä pelastusviranomaista. Pihalla tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset myös naapurikiinteistön pelastustoiminnan tarpeiden osalta.	I kvartersområdet AK-1 ska gården anpassas till grannfastigheten och dess byggnader genom avtal mellan fastigheterna. De fasader som avgränsar gården ska struktureras med hjälp av material, belysning, konst och växter så att gården är enhetlig och högklassig. Gården ska anpassas till grannfastighetens byggnadstekniska lösningar och vid planering och anläggning av gården ska ägarna och användarna av grannfastigheten samt räddningsmyndigheten höras. På gården ska också räddningsverksamhetens krav på grannfastigheten beaktas.
	Kuitinmäentiehen rajautuva aukiomainen tontin osa tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa laadukasta julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.	Den torgliknande delen av tomten som gränsar till Kvisbackavägen ska delas upp med träd- och buskplanteringar. Promenadytans beläggning ska vara plattor, sten eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. Området ska planeras och byggas som en enhetlig helhet.
	HULEVEDET	**DAGVATTEN**
5 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 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. 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 fördröjningskapacitet på 1 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. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
	MELU JA ILMANLAATU	**BULLER OCH LUFTKVALITET**
6 §	Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.
	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Viherhuoneissa keskiäänitaso saa olla päiväaikana enimmillään 45 dB.	De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överstiga 45 dB.
	Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, kyseisen asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.	Om bostadens fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot den fasaden där bullernivån dagtid på uteplatserna inte överskrids.
	Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle. Piispansillan, Kuitinmäentien ja aukioiden (auk) puolella katutason kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.	Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården. Mot Biskopsbron, Kvisbackavägen och torgen (auk) får inga bostäder placeras på gatuplanet.
	MUUNTAMOT	**TRANSFORMATORER**
7 §	Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.	De för eldistributionen behövliga transformatorutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garateras lätt tillgänglighet.
	AJOYHTEYS	**KÖRFÖRBINDELSE**
8 §	AK-1 -korttelialueen huoltoajoyhteys Komeetankadulta tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisellä ja tarkoituksenmukaisella tavalla KM-1- ja AK-1-korttelialueilla.	Förbindelsen för servicetrafik från Kometgatan i kvartersområdet AK-1 ska planeras och byggas på ett enhetligt och ändamålsenligt sätt i kvartersområdena KM-1 och AK-1.
	PALOMUURI	**BRANDMUR**
9 §	Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.	Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghefsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur struktrell eller funktionell synvinkel.
	KORTTELISUUNNITELMA	**KVARTERSPLAN**
10 §	Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.





Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2022 (pöytäkirjan 160 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 13.6.2022 (160 § i protokollet).

	Kh, muutettu		
	Oikaisu/ELY-keskus MRL 195§		7.7.2022
	Kv		13.6.2022
	Kh		16.5.2022
5851/2020 /b	Ksl, muutettu	Jussi Partanen	21.10.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		16.12.2019-20.1.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Jussi Partanen	13.11.-27.11.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		18.4-18.5.2016
1056/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	1.4.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 322025	Piir.nro 7254
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5851/10.02.03/2020
Komeetanrinne	Piirtäjä JLu	Päiväys 13.11.2019
Asemakaavan muutos	Suunnittelija JP	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000