

Espoo

Esbo

Malm

Malm

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

45. kaupunginosa, Kurttila
Osa kortteliä 45103Stadsdel 45, Kurtby
Del av kvarter 45103MUUTETAAN VAHVIKSET
ASEMAKAAVA:
Aluenro 521300DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 521300

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
45	Kaupunginosan numero.
KUR	Kaupunginosan nimi.
45103	Korttelin numero.
<u>II</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa terasseja tai muita rakennelmia aitoja lukuun ottamatta. Kurttirinne-kadun vastaiselle osalle aluetta saa sijoittaa jäteastioita, mutta ne tulee maisemoida istutuksin ja/tai aitauksin.
	Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.
	Ohjeellinen ajoyhteys.

PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m²
- Polkupyörypaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 pp / asunto
- Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasryhmin ja jaksoilla enintään 3 auton jaksoihin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyörypaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

- 3 § Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.
- Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohje- arvojen.

MELU

- 4 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

TONTTI

- 5 § Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeus- tasot. Tontin kallistus saa olla enintään 20 %.

Merkinnällä "ajo" osoitetun ajoneuvoliittymän lisäksi tontille saa toteuttaa myös toisen ajoneuvoliittymän Kurttirinne-kadulta.

Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa ja jyrkkiä pengerryksiä tulee välttää. Tonttikorot tulee liittää luontevasti ympäröivään maastoon.

KORTTELISUUNNITELMA

- 6 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

HULEVEDET

- 7 § Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyssäilytyksen tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyssäilytyksen tilavuuden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

/b	Ksl, muutettu	Johanna Nuotio	
	Nähtävillä MRA 27 §		27.12.2022-25.1.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Johanna Nuotio	8.12.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		17.5.-21.6.2021
213/2021	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	3.5.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521304	Piir.no 7373
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 213/10.02.03/2021
Malm		Piirtäjä SLa	Päiväys 8.12.2022
Asemakaavan muutos		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			