

Espoo

Ehtoopolku

Asemakaava ja asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo
Kortteli 72133 ja suojualueetMUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 631900

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:AO Eriispiantalojen korttelialue.
(1-6 §)SL Luonnon suojualue.
(4 §)

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

72 Kaupunginosan numero.

KAR Kaupunginosan nimi.

72133 Kortteliin numero.

420 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerrokseissa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

II Alleviavattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

2 Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallituin enimmäismääriä rakennusalalla.

Rakennusalta.

ts Rakennusalta talous- tai saunaarakennukselle, jonka saa säälyttää. Vanhan rakennuksen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.

Istutettava alueen osa.

Esbo

Aftonsolsstigen

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 72, Björnkärr
Kvarter 72133 och skyddsområdenDETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 631900

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANEDETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI

1 § Asuinkorttelissa autopaikkoja (ap) on rakennetava vähintään seuraavasti:
- 2 ap / asunto

LISÄRAKENNUUSOIKEUS

2 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta

Nämä tilat eivät mitoitata auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Asuinrakennusten korttelialueilla tulee käyttää selkein osakonkaisuksin yhteneväistä rakennustapaa.

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

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakkaisia pulpetikattoa tai pulpetikattoa. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa ehyt kokonaissuus maisemassa. Eriisilä vesi-kaaton yläpuolelle nousevia koneuhoneita ei saa sallita.

Bystadshusen ska ha åstak, motstående pulpetak eller pulpetak. Takens lutningar ska utgöra en harmonisk helhet i landskapet. Separata maskinrum som sträcker sig över yttertaket får inte byggas.

PIHA-ALUEET JA RANTAVYÖHYKE

4 § Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autonsäilytykkeen on istutettava.

Mahdollisimman suuri osa kortteliin piha-alueen nykyisestä puuosta tulee säälyttää.

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmuokaisin tasoeerin. Mikäli tukimureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, kortteliin yleisilmeseen ja kaupunkikuvaan.

Pihat saa aidata tontia vastaan. Säälyttää alueen osalle ei saa rakentaa aitoja.

Tomterna får inte ingårdas mot andra tomter. På den del av området som ska bevaras får stängsel inte byggas.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

Rakennusluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerrokseissa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Olemassa olevan laiturin kultkeittineen saa säälyttää. Jos laituri puretaan, niin sen tilalle ei saa rakentaa uutta laituria.

Katualueiden vaatimia maastoluoksiin tai täytyjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Nämä alueilla tulee tällöin noudattaa myös muita kortteli-aluetta koskevia merkintöjä ja määryksisiä. Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin mahdollisuksiin mukaan.

Den befintliga bryggan och förbindelseleden till denna får bevaras. Om bryggan rivs får den inte ersättas med en ny brygga.

Ramper och fyllnadsjord som gatorna kräver får sträcka sig in i kvartersområdena. På dessa områden ska beteckningarna och bestämmelserna för kvartersområdena följas. Byggnaderna ska i mån av möjlighet anpassas till terrängen.

HULEVEDET

5 § Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pinta-kuijatuksijärjestelmästä ja parantavat veden laatuoa. Tomilla tulee myös viivytä ja mahdollisuksien mukaan imetyttää hulevesiä sekä erityisesti välittää vettä läpäisemättömä pintoja.

Viivytys- ja imetysrakenteiden varasto-tilavuutta tulee olla 1 m² jokaista 100 m² vettä läpäisemättömä pintaneliömetriä kohti. Viivytys- ja imetysrakenteiden tulee tyhjentää 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla hallitu yliuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitetvästi rakennuslupaa haettessa.

DAGVATTEN

På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ydräneringssystemet och förbättra vatten-kvaliteten gynnas. Dagvatten ska också fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördräjnings- och infiltreringsskicket kapacitet ska vara 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördräjnings- och infiltreringsskicket ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överfall. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.

Säälytettävä alueen osa. Alue toimii osana ekologista yhteyttä.

Områdesdel som ska bevaras. Området utgör en del av en ekologisk förbindelse.

Trädbeståndet och den naturliga växtligheten samt växtförhållandena för dem ska bevaras. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.

TYÖ-, PALVELU- JA LIIKETILAT

6 § 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liikelaitana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

ARBETS-, SERVICE- OCH AFFÄRSLOCALER

Arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet får byggas högst 5 % av byggrätten i detaljplanen.

/b	Ksl, muutettu	Anselmi Moisander
	Nähtävillä MRA 27 §	10.6.-9.7.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Miika Ruokonen 22.5.2024
	Nähtävillä MRA 30 §	13.11.-13.12.2023
3345/2023	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen 30.10.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 632700 Pil.nro 7499
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheter	Mittakaava 1:1000 Asiannumer 3345/10.02.03/2023
	SLa	Päiväys 22.5.2024
	Suunnittelija AMo	Ansöktunnus 10 02

Tasokoordinattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdssystem N2000