Espoo

Komeetanristi

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelia 22120 ja katualue

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 322000
Aluenro 322014
Aluenro 312001
Aluenro 322019
Aluenro 322025

Mittakaava 1:1000

Esbo

Kometkorset

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22120 och gatuområde

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000
Områdesnr 322014
Områdesnr 312001
Områdesnr 322019
Områdesnr 322025

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sallitaan liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. (1-9, 11 §)	Kvartersområde för flervåningshus i vilket tillåts byggande av affärs-, service- och kontorslokaler samt bostädernas arbetsutrymmen. (1-9, 11 §)
LPA-1 (22116, 22120) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (3, 6, 8-11 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (3, 6, 8-11 §)
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.
Ristí merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OLA — Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
22120 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KOMEETANKATU — Kadun tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata eller annat allmänt område.
6600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV — 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.
+19.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+42.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
vm — Muuntamon rakennusala. (10 §)	Byggnadsyta för transformator. (10 §)
VII — Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen betecknningen gäller.
m120 — Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu-, ravintola- tai toimistotiloina merkinnän osoittamilin kohtiin kadun puoleiseen katutasoon. Tilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä ja tilat tulee toteuttaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että niiden käyttö eri käyttötarkoituksien mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.	Siffran visar den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service-, restaurang- eller kontorslokaler på gatunivå på platsen för betecknningen mot gatan. Lokalerna ska vara minst 4,5 meter höga i tak och lokalerna ska utrustas med sådan VVSE att de kan användas för olika ändamål utan betydande strukturella ändringar.
ma-ajo — Kansipihan alainen ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.	Körförbindelse under gårdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandet i etapper.
u — Rakennusala, jolle saa rakentaa ulokkeen. Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m.	Byggnadsyta på vilken får byggas ett bursprå. Underfarthöjden bör vara minst 4,2 m.
Katu.	Gata.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle tai ma-ajo-merkitylle alueelle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista asuntojen pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Bilplatserna ska placeras på LPA-kvartersområdet eller på ma-ajo-område. Bilplatser får inte placeras på gården.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp per 40 v-m² bostadsvåningsyta
- 1 cp per 50 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet för bostäder ska placeras i ett låsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak. På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- liike-, palvelu-, ravintola- ja toimistotiloja katutasoon enintään 200 k-m² m-merkinnöissä osoitetun minimivaateen ylittävältä osalta

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- affärs-, tjänste-, restaurang- eller kontorslokaler på gatuplanet högst 200 v-m² utöver minimikravet i betecknningarna ´m´.

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

YHTEISJÄRJESTELYT / GEMENSAMMA ARRANGEMANG

3 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pysäköintitilat, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin rasite-sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, återvinningsutrymmen, servicekörvägar, garage, räddningsvägar och dagvattenarrangemang får genom servitutsavtal mellan fastigheterna också placeras på grannfastighetens område.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

4 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason laskennallinen päiväohjearvo ei ylity.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman otto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Kvarteret är beläget i ett bullerområde. Lek- och vistelseområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska placeras och skyddas så att det kalkylerade riktvärdet för bullernivån dagtid inte överskrids.

Filtreringen av frisk luften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. Frisk luften ska filtreras effektivt och luftintaget ska placeras så långt från utsläppskällorna som möjligt.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

5 §

Rakennusten tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelytään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Korttelí- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili punaisen sävyissä. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena muita materiaaleja ja värejä, kuten värilasia, Kuitinmäen alueelle tyypillisin tavoin. Katualueiden suuntaan sijoittuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Kadun puoleisten pitkien julkisivujen kulmiin tulee sijoittaa parvekkeet siten, että rakennuksen päädyt hahmottuvat runkosyvyydeltään enintään 14 metriä leveänä.

Kaikki kadun puoleiset huoneistoparvekkeet tulee lasittaa. Pihan suuntaan avautuvat parvekkeet saavat uloittua rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 2,5 metriä.

Rakennusten katutason julkisivujen käsittelyn tulee poiketa muiden kerrosten käsittelystä. Katutason julkisivut tulee toteuttaa mahdollisimman suurelta osin lasisina ja muurimaista vaikutelmaa välttäen. Katutason julkisivumateriaalina voidaan käyttää tiilen lisäksi esimerkiksi värilasia, vaaleanharmaata graafista betonia tai luonnonkiveä. Katutason tilojen tulee liittyä luontevasti Olarinkadun ja Komeetankadun julkiseen tilaan.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että sisäpihalle ja yhteyden tulee olla esteetön. Kaikista polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoista tulee olla suora yhteys kadulle tai sisäpihalle.

Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 metriä muusta julkisivupinnasta sisäänpäin.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyviin jäävien osien julkisivumateriaalien tulee olla laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennukseen Komeetankadun varteen.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av röda tegel som muras på platsen. På fasaden kan som effekt användas andra material och färger, såsom färgat glas, på ett sätt som är typiskt för Kvisbacka. Balkongerna mot gatuområdena ska vara indragna i fasaden. På de långa fasadernas knutar mot gatan ska det placeras balkonger så att byggnadens gavlar gestaltas som högst 14 meter breda.

Alla lägenheternas balkonger mot gatan ska glasas in. Balkongerna mot gården får sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggnadsytan.

Fasaderna på gatuplanet ska avvika från de övriga våningarnas fasader. Fasaderna på gatuplanet ska vara så mycket av glas som möjligt och ett murlikt intryck ska undvikas. Som fasadmaterial på gatunivå kan utöver tegel användas till exempel färgat glas, ljusgrå grafisk betong eller natursten. Lokalerna på gatuplanet ska ansluta naturligt till Olarsgatans och Kometgatans offentliga rum.

Bostäder får inte placeras på gatunivå.

Från trapphusen i bostadshusen ska det finnas direkt passage både till gatan och innergården. Passagen ska vara tillgänglig. Förråden för cyklar, friluftsuttrustning och barnvagnar ska alla ha direkt passage till gatan eller innergården.

Ytterdörren mot gatan ska ligga minst 1,0 meter innanför fasadplanet.

Maskinrummen ska integreras i våningarna och fasadmaterialen på maskinrummens synliga delar ska hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna.

Återvinningsutrymmena ska byggas i bostadsbyggnaden vid Kometgatan.

PYSÄKÖINTIALUEET / PARKERINGSOMRÅDENA

6 §

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili punaisen sävyissä. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena muita materiaaleja ja värejä. Maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaalituntu, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintilaitoksen julkisivuissa tulee valaistukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. Laitoksessa tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa pysäköintitilat, muuntamotilan, väestönsuojia, teknisiä tiloja sekä huolto- ja varastotiloja rakennusoikeuden lisäksi. Laitokseen tulee sijoittaa hissi. Osaa kattotasanteista tulee hyödyntää oleskelualueina. Muilta osin kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Kattopinnoille saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen käytettäviä laitteita. Katolle ei saa osoittaa pysäköintiä.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin.

Pysäköintilaitoksen poistoilma tulee johtaa riittävän etäälle pihan oleskelualueista ja asuntojen ilmanotosta.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee olla esteetön yhteys naapuritontelta 22120/6 ja 22120/7. Katolta tulee olla porrasyhteys ja esteetön hissiyhteys pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen katon korkein sallittu korkeusasema on +25.00. Porrashuoneet saavat nousta koron yläpuolelle.

Parkeringsanläggningens fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av röda tegel som muras på platsen. På fasaden kan som effekt användas andra material och färger. På fasaderna på markplanet ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas. På parkeringsanläggningens fasader ska särskild uppmärksamhet ägnas belysningen ock körljusens riktning så att ljuset inte stör bostadslägenheterna. I anläggningen ska utnyttjas dagsljus i så stor utsträckning som möjligt. Under den mörka tiden ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningen.

I parkeringsanläggningen får placeras garage, transformatorrum, skyddsrum, tekniska utrymmen samt underhålls- och förrådsutrymmen utöver byggrätten. I anläggningen ska placeras hiss. En del av takterrasserna ska utnyttjas som vistelseområden. I övrigt ska taken vara takträdgårdar eller gröna tak som fördröjer dagvatten. På takytorna får apparatur för produktion av solenergi placeras. På taket får inte anvisas parkering.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras i byggnaderna.

Parkeringsanläggningens frånluft ska ledas tillräckligt långt bort från vistelseområdena och bostädernas luftintag.

Till parkeringsanläggningens tak ska det finnas en tillgänglig förbindelse från granntomterna 22120/6 och 22120/7. Från taket ska det finnas en trappförbindelse och en tillgänglig hissförbindelse till parkeringsanläggningen. Det högsta tillåtna höjdläget för parkeringsanläggningens tak är 25,00 m.ö.h. Trapphusen får sträcka sig högre än taken.

PIHA-ALUEET / GÅRDSPLANERNA

7 §

Sisäpihan ilmeen tulee olla vehreä. Sisäpihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Kallioleikkauksen edustalla tulee olla kerroksellista kasvillisuutta.

Osan sisäpihasta tulee olla maanvarainen. Sisäpihan maanpinnan tulee olla asuinrakennusten vierellä rakennusten ensimmäisen asuinkerroksen tasossa. Sisäpihan maanpinnan tulee nousta kohti kallioleikkausta.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Pysäköintiin liittyvien tilojen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Sisäpihalle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia ja tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Sisäpihatason asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin terassit ja/tai pihat, joilta on kulkuyhteys sisäpihalle. Kulkuyhteyden ei tarvitse olla esteetön.

AK-korttelin sisäpihalle tulee järjestää huoltoajoyhteys pysäköintilaitoksen kautta. Kadulta tulee olla sisäpihalle ulkotilassa kulkeva porrasyhteys.

Olarinkatuun rajautuva aukiomainen tontin osa tulee jäsentää puu- ja pensaistutuksin. Kulkupinnan materiaaleina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa laadukasta julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia.

Komeetankadun puoleinen piha-alue tulee toteuttaa niin, että huoltoajoneuvot mahtuvat kääntymään tontilla.

Innergården ska ge ett lummigt intryck. På innergården ska det planteras träd och buskar. PlanteringsLådor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte. Framför bergskärningen ska det finnas skiktad växtlighet.

En del av innergården ska ligga på marken. Innergårdens markyta ska bredvid bostadshusen ligga på samma nivå som byggnadernas första bostadsvåning. Innergårdens markyta ska slutta uppåt mot bergskärningen.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt beaktas.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. På gårdsdäcket får det inte placeras byggnader eller konstruktioner och stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Bostäderna på innergårdens nivå ska ha egna terrasser och/eller gårdar med förbindelse till innergården. Förbindelsen behöver inte vara tillgänglighetsanpassad.

Till AK-kvarterts innergård ska det ordnas en serviceväg via parkeringsanläggningen. Från gatan till innergården ska det finnas en trappförbindelse utomhus.

Den torglikknande delen av tomten som gränsar till Olarsgatan ska delas upp med träd- och buskplanteringar. Promenadytans beläggning ska vara plattor, sten eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum.

Gårdsområdet mot Kometgatan ska ha tillräckligt med plats för vändning av servicefordonen.

HULEVEDET / DAGVATTEN

8 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. 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. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1,5 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.

VIHERKERROIN / GRÖNYTEFAKTOR

9 §

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee korttelialueen tonttien muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomterna som bildar kvartersområdets helhet uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

MUUNTAMOT / TRANSFORMATORER

10 §

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Muuntamon tulee olla huollettavissa Olarinkadun kautta ilman ajoa pysäköintilaitokseen.

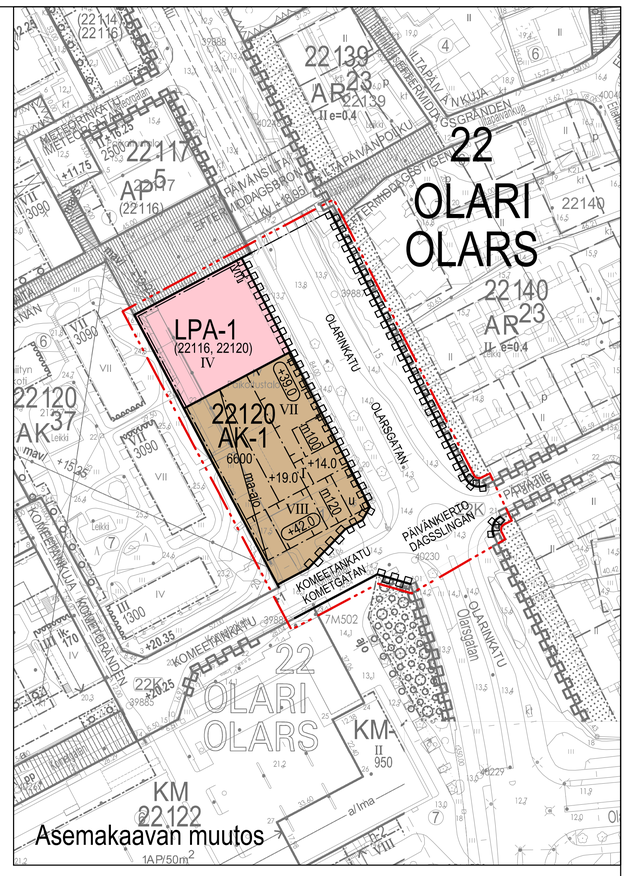
De transformatorrum som eldistributionen kräver ska placeras i parkeringsanläggningen så att de kan nås lätt. Transformatorstationen ska kunna underhållas via Olarsgatan utan körning till parkeringsanläggningen.

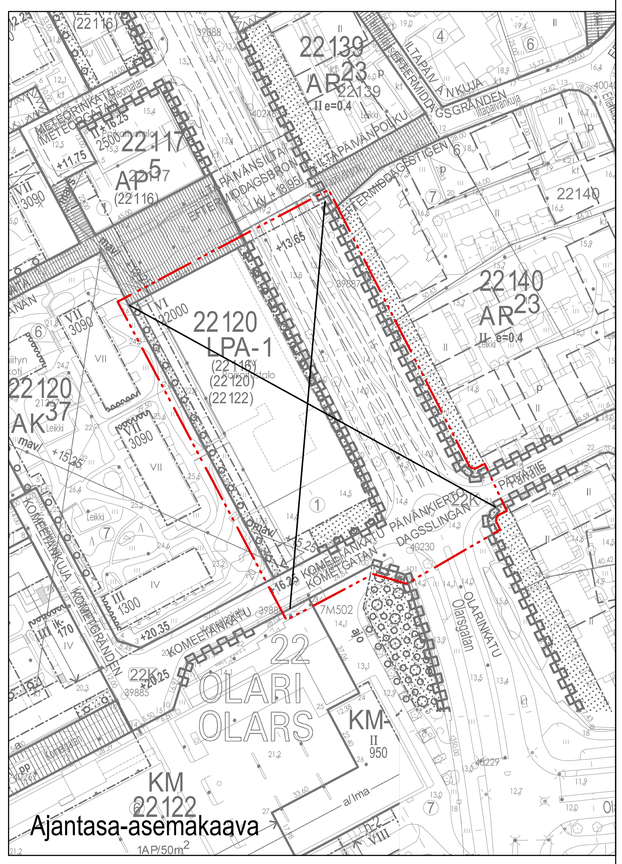
KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

11 §

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartesplan.





/b	Ksl, muutettu		
	Nähtävillä MRA 27 §		16.12.2024-28.1.2025
2310/2023 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Tuuli Hietamäki	13.11.-27.11.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		3.4.-3.5.2018
5657/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	5.3.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 322026	Pär.nro 7528
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 2310/10.02.03/2023
Komeetanristi Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 13.11.2024
		Suunnittelija THi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000