

AK. 63:36

Espoo

Puutarhurintie

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Kortteli 63059, katu- ja liikennealueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 630500



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSİÄ:

AO Erillispientalojen korttelialue. (1-6 §)

LP Yleinen pysäköintialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

63 Kaupunginosan numero.

JÄR Kaupunginosan nimi.

63059 Korttelin numero.

MEIRAMIKUJA Kadun nimi.

II Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdotto-
masti käytettävän kerrosluvun.

3 Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun
enimmäismäärän rakennuslalalla.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin
pinta-alaan.

Pensailla istutettava alueen osa.

Puulla ja pensailla istutettava alueen osa, joka
muodostaa maisemallisen reunavyöhykkeen.
Reunavyöhykkeen kasvillisuuden tulee olla
kotimaista, kerroksellista ja monilajista.

Katu.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava erillispientaloille
vähintään 2 autopaikkaa/asunto.

PIHA-ALUEET

2 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä
kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysä-
köintiin, on istutettava.

Esbo

Trädgårdsmästarvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 63, Träskända
Kvarter 63059, gatu- och trafik-
områden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 630500

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. (1-6 §)

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata

Understreckad romersk siffra anger våningstal
som ovillkorligen skall användas.

Sifra som anger det största antalet bostäder
på byggnadsytan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan
våningsytan och tomtens yta.

Del av område som ska planteras med buskar.

Del av område som planteras med träd och
buskar, som utgör en randzon i landskapet.
Växtligheten i randzonen ska vara inhemsk,
skiktad och mångfaldig.

Gata.

PARKERING

Parkerings ska byggas för fristående småhus
med minst 2 parkeringsplatser/bostad.

GÅRDSPLANER

Obyggda tomtdelar som inte används för
gångvägar, lek- eller vistelseområden eller
parkering, ska planteras.

HULEVEDET

3 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö-
ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istu-
tuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesiraken-
teisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä lä-
päiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoil-
ta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten,
että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöi-
den viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista
100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesi-
painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyh-
jentyä viivytystilavuuden osalta 2-6 tunnin kulu-
essa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella
hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee
käsitellä niiden laatua parantavalla suodattava-
lla menetelmällä. Työmaalta poistettavat vedet
tulee esikäsitellä ja johtaa siten, ettei niistä ai-
heudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäris-
tön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun
ympäristön rakenteille.

VIHERKERROIN

4 §

Riittävä viherpinta-alan takaamiseksi ja luon-
non monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin
täyttää Espoon viherkerrointyökulun ja luonto-
laskurin tavoitetasot.

SULFIDISAVI

5 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa
maaperänäytein ennen rakentamisen aloitta-
mista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei hap-
pamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesi-
töihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää
sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen
suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristö-
viranomaiselta.

TULVARISKI

6 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski.
Korkeustason +21,45 mpy (N2000) alle raken-
nettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen
alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioi-
tuvia rakenteita. Pelastustiet tulee rakentaa
vähintään korkeustasolle +21,45 mpy (N2000).

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lös-
ningar för nyttöanvändning och avdunstning
genom att leda dagvattnet till planteringar, bio-
filtreringsområden och/eller dagvattenkonstruk-
tioner. På gården ska beläggning som släpper
igenom vatten gynnas. Dagvattnet från oge-
nomträngliga ytor ska på området fördröjas i
sänkor, bassänger eller magasin med en sam-
manlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per
100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bas-
sänger eller magasin ska för fördröjningsvolym-
ens del tömmas inom 2-6 timmar efter att de
fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten som uppstår på trafikerade områden
ska behandlas med en kvalitetsförbättrande
filtreringsmetod. Vattnet från byggplatsen ska
hanteras och ledas så att det inte medför risk
för förorening av vattendrag, grundvatten eller
annan miljö eller skadar konstruktioner i den
byggda miljön.

GRÖNYTEFAKTOR

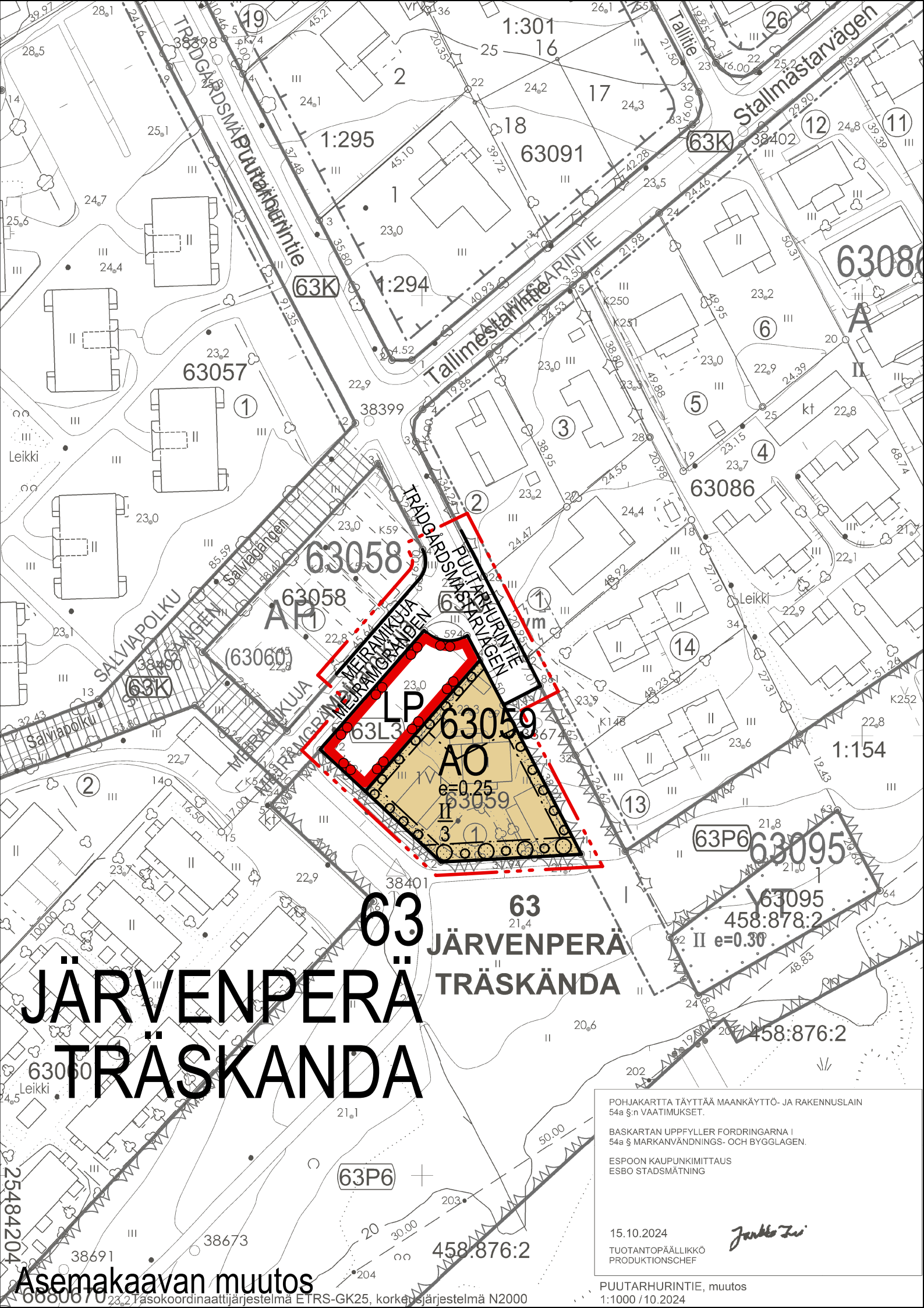
För att garantera tillräcklig växtlig areal och
naturens mångfald ska tomtens nå stadens
mål nivåer enligt naturkalkylatorn och verktyget
grönytefaktor.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas
med jordmänsprover innan byggandet inleds.
Jordmassorna ska behandlas så att surt dag-
vatten eller sediment inte rinner ner i vattendra-
gen. Vid ansökan om bygglov ska en plan på
beaktandet av förekomsten av sulfidlera pre-
senteras. Ytterligare uppgifter fås av den över-
vakande miljömyndigheten.

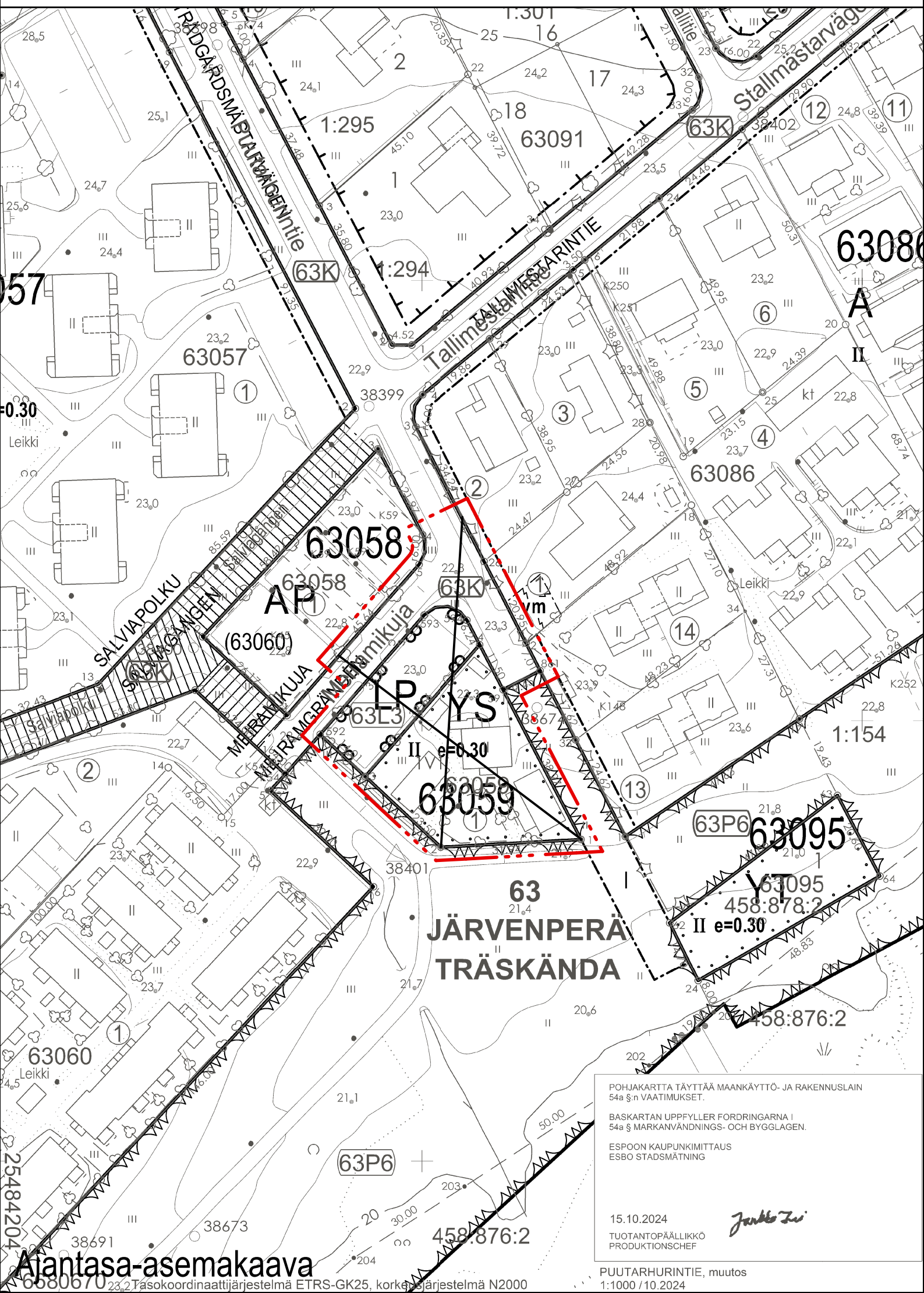
ÖVERSVÄMNINGSRISKEN

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beak-
tas. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger
under +21,45 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner
som tar skada när de blir fuktiga får inte place-
ras under denna höjdnivå. Räddningsvägar ska
byggas minst +21,45 m.ö.h. (N2000).



Asemakaavan muutos

63059 0 23.2 Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000



Alantasa-asemakaava

63059 0 23.2 Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000