

Espoo

Kyytimäki

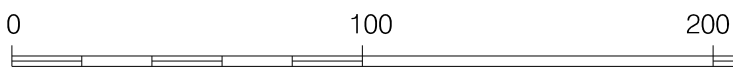
Asemakaava

Asemakaava

44. kaupunginosa, Kauklahti
Korttelit 44158-44163, katu-, virkistys- ja erityisalueet

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Mittakaava 1:2000



Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP Asuinpientalojen korttelialue. (1-8 §)

AO Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

VL/s Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallioalueita ja lahokavio-sammaleen esiintymisalueet tulee säilyttää. Alue toimii osana ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lähivirkistysalue toimii myös osana maakunnallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidos-sa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekolo-gisten yhteyksien kannalta.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

EV-1 Suojajäviheralue, joka tulee säilyttää puustoisena osana historiallisen tien maisemaa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Kaupunginosan numero.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Kaupunginosan nimi.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Korttelin numero.

KYYTIMÄKI

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

160 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

1/2r III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuk-sen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

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

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

31dB Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko-seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tu-lee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa ha-valittavan äänitason A-painotettu erotus on vä-hintään numeroarvon mukainen.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Istutettava alueen osa.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää osana historiallisen tien maisemaa. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Asemakaava, Kyytimäki, Espoo

Katu.

Esbo

Skjutsbacken

Detaljplan

Asemakaava

Stadsdel 44, Köklax
Kvarter 44158-44163, gatu-, rekreatioms- och specialområden

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Skala 1:2000



DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus. (1-8 §)

Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §)

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Närrekreatiomsområde vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. I området finns stor-vuxet trädbestånd, klipphöllar och områden där sköldmossa förekommer som ska be-varas. Området utgör en del av de ekologiska förbindelserna mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan träd-opparna bevaras. Närrekreatiomsområdet är också en regional ekologisk korridor. Vid planering och byggande i området ska dess betydelse som ekologisk korridor beaktas.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Skyddsgrönområde, som ska bevaras som en trädbevuxen del av det historiska väglandskapet.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Stadsdelsnummer.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Namn på stadsdel.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav. Understreckt tal anger den antalet våningar som oivllkorligen ska iattas.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Bräkralet framför den romerska siffran anger den första slutningsvåningens tillätna vånings- yta i förhållande till den största våningens area. Understreckat tal anger den antalet våningar som ovillkorligen ska iakttas.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Bräkralet framför den romerska siffran anger den första slutningsvåningens tillätna vånings- yta i förhållande till den största våningens area. Understreckat tal anger den antalet våningar som ovillkorligen ska iakttas.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Byggyta.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalent A-vägdä skillnadén mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljud-nivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Del av område som ska planteras.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Områdesdel vars trädbevuxna karaktär ska be-varas som en del av det historiska väglandskapet. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Gata.

Asemakaava

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Sijainniltaan ohjeellinen ulkollureitti.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalan rajan, jossa rakennukset ja/tai meluesteet on rakennettava keskenään yhteen siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikennemelulta.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Alueen osa, jolla historiallinen maantie, Tie-linjaus tulee säilyttää ja aluetta ympäristöineen hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvot säilyvät. Katua koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojeluin perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alu-etta koskevista toimenpiteistä ja suunnitel-mista on neuvoteltava ympäristöviranomai-sen kanssa.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luonnontilaisen kaltainen ja luonnon moni-muotoisuuden kannalta tärkeä noro ja noro-lehto suojavyöhykkeineen. Uoman luonnon-tilaisuutta ei saa vaarantaa.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Erillispientaloissa 2 ap / asunto. Jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m², autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.
- Kytketyissä pientaloissa 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

Pyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AP-korttelialueilla: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaati-muksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaiaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AP-korttelialueilla:
- asuntojen ulkopuolliset varastotilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamo-tilat

AO-korttelialueilla:
- enintään 15 % asemakaavalla osoitetusta rakennusoikeudesta asumista palveleviin talousrakennuksiin, varastoihin, viherhuonei-siin, verantoihin ja pihasuunoihin

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikkoja.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

RAKENTAMISEN TAPA

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Rakennusten muodossa tulee tavoitella pienimittakaavaisuutta. Julkisivun pituu-den yltiäessä 20 metriä, tulee julkisivu jakaa jaksoihin värin ja muodon keinoin.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten. Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Korkeita näkyviä sokkeleita ei sallita.

Kortteleissa 44162 ja 44163 rakennus tai rakennukset tulee terrassoida rinteén mukaisesti kohti Kyytipojantietä.

Kortteleissa 44158-44161 rakennusten pää-asialisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Korttelialueilla tulee käyttää selkein osa-kokonaisuuksiin yhteneväistä rakennustapaa.

Kortteleissa 44158-44161 rakennusten kat-tomuotona tulee olla harjakatto tai vastakkai-nen pulpettikatto. Katon harja tulee olla rinteén suuntainen. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa ehyt kokonaisuus maisemassa.

Erillisä vesikaton yläpuolelle nousevia kone-huoneita ei sallita.

AP-korttelialueilla pharakennuskslin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Rakennaderna ska riktas och lokalerna planeras med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av om-råde. Läget riktigvande, förbindelsen bindande.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Till läget riktglvande friluftsled.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Beteckningen anger en sådan gräns för ett kvarter eller en byggnadsyta där byggnaderna och/eller bullerhindren ska byggas ihop så att de skyddar uteplatsen från trafikbuller.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Del av området med en historisk landsväg. Vägsträckningen ska bevaras och området och dess omgivning skötas så att dess kultur-historiska och landskapsmässiga värden be-varas. Planer och åtgärder som berör gatan ska förhandlas med museimyndigheten.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fort-planterings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som för-svagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Områdesdel där det finns en lokalt värdefull rännil med en lund i naturtillstånd jämte skyddszoner som är viktig för naturens mångfald. Rännilens naturtillstånd får inte äventyras.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- För fristående småhus 2 bp / bostad. Om bostaden är högst 60 v-m² ska det byggas minst 1 bp / bostad.
- 1 bp / 80 v-m² för kopplade småhus, men minst 1 / bostad.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- I AP-kvartaren ska det byggas minst en cykel-plats per 30 v-m², men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kort-varig cykelparkering.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-planen får det byggas:

I AP-kvartersområdena:
- bostadvisa förråd utanför bostäderna
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i områden

I AO-kvartersområdena:
- högst 15 % av byggrätten får användas för ekonomibyggnader, lagerlokaler, vintertråd-gårdar, verandor och gårdsbastur som betjänar boendet

Dessa utrymmen påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

BYGGSÄTT

I byggnadernas former ska småskalighet efter-strävas. Fasadér vars längd överskrider 20 meter ska indelas i mindre delar med hjälp av färgsättning och form.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former. Onödig brytning och fyllning av markytan ska undvikas. Höga synliga socklar tillåts inte.

I kvarteren 44162 och 44163 ska byggnaden eller byggnaderna terrasserar i slutningen mot Skjutspojksvägen.

I kvarteren 44158-44161 ska trä användas som huvudsakligt fasadmateriel. I kvarters-områdena ska tydliga delar ha enhetliga byggsätt.

I kvarteren 44158-44161 ska byggnaderna ha sadeltak eller motsläende pulpettak. Tak-åsen ska ha samma riktning som slutningen. Takens lutningar ska utgöra en harmonisk helhet i landskapet. Separata maskinrum som sträcker sig ovanför yttertakét tillåts inte.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Byggnaderna och skärmtaken på gården i AP-kvartersområdena ska ha gröna tak.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Byggnaderna ska riktas och lokalerna planeras med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

PIHA-ALUEET

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

4 §

Katualueiden vaatimia maastoluiskia ja täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee noudattaa myös muita korttel-alueita koskevia määräyksiä.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Rakennusten ja pihojen korkeustaso on sovi-tettava tontin rajalla kadun tai maanpinnan korkeustasoon.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeorin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeeseen ja kaupunkikuvaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autonsäilytykseen, on säilytettävä puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokorttaa siten, että asun-tojein rajautuvien tonttien ja tontinosen istutukset tulee suunnitella siten, että korttel-alue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

MELU JA ILMANLAATU

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

5 §

Kortellit 44160, 44161 ja 44163 sijaitsevat melu-alueella. Leikk- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille ase-teut ulkoalueiden melutason ohjeavot eivät ylity. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että asun-tojen sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjeavoja. Haettaessa rakennus-lupaa tulee esittää meluselvitys, jolla osoitetaan, etteivät ohjeavot ylity.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Kortteleissa 44160, 44161 ja 44163 asuntojen ulko-oleskelutillaksi tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee lasittaa siten, etteivät valtioneu-voston asettamat ulko-oleskelualueiden melu-tason ohjeavot ylity.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

6 §

Enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoi-keudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu-tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

HULEVEDET

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

7 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suo-sia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaa-malla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asemakaava, Skjutsbacken, Esbo

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hule-vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hule-vesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden vii-vytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemättöntä pintaa kohden. Hulevesipa-nanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyh-jentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua paranta-valla suodattavalla menetelmällä. Rakennus