

Espoo

Kyytimäki Asemakaava

44. kaupunginosa, Kaukahi Kortteli 44 158-44 163, katu-, virkistys- ja erilysalueet

Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP Asuinpujokorttelialue (1-8 §)

AO Eriksipujokorttelialue (1-7 §)

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

VL Lähivirkistysalue.

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

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KYYTIMÄKI Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

160 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömitteinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu korkeuden.

1/2r III Murtoalku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerran sijaitsevassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennuksen kerrostaloon.

e=0,25 Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

3108 Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteessä jalkineen kohdustuvan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeron mukainen.

Istutettava alueen osa.

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

Katu.

Esbo

Skjutsbacken Detaljplan

Stadsdel 44, Köklax Kvarter 44 158-44 163, gatu-, rekreatiونس- ja specialområden

Skala 1:2000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarterområde för småhus. (1-8 §)

Kvarterområde för fristående småhus. (1-7 §)

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Område för närekreation.

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

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen skapas.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter väningsgyta.

Romersk siffra anger sörsta tilläna antalet väningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del dävär.

Bräktalet framför den romerska siffran anger den första slutningsväringens tilläna väningsgyta i förhållande till den sörsta väringens area. Underströket tal anger den antalet väningar som ovlkörigen ska laktas.

Explosteringstal, dvs. förhållandet mellan väningsgytan och tomtens yta.

Byggyta.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

Siffran som ingår i beteckningen uppger att yttäväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsgytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-värga ställman mellan traktrens ljudnivån och asuinhuoneissa havittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeron mukainen.

Del av område som ska planteras.

Områdesdel vars trädbevuxna karaktär ska bevaras som en del av det historiska väglandskapet. Trädbeståndet ska skyddas under byggyttden.

Gata.

pp

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Katukuleen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittämää.

Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalan rajan, jossa rakennukset ja/tai meluaset on rakennettava keskikään yhteen siren, että ne suojatvat ulko-olekskulaaetta liikenneuella.

Alueen osa, jolla historiallinen maantie, Tielinjaus tulee säilyttää ja aluetta ympäröivä hoitava siren, että sen kultuuristoriallinen ja maisemallinen arvot säilytt. Katua koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee kiintää muinaisjäännös. Alueen kävijäminen, peittäminen, muuttaminen ja siihen kävijämisen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suojittava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeleja läti-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät läti-oravien elinympäristöt. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Skydäsdel av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorn.

Del av området med en historisk landsväg. Vägstäckningen ska bevaras och området och dess omgivning skyddas så att dess kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras. Planer och åtgärder som berör gatan ska förhandlas med museimyndigheten.

Del av område, på vilken finns med stöd av formninslagen fests fast förmåning. Grävning, lökning eller ändring av området eller annat inkräktande på området är förbudet med stöd av formninslagen. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med museiverket.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Eriksipujokorttelissa 2 ap / asunto. Jos asunto on kootaan enintään 60 k-m², autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

- Kytettyissä pientaloissa 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

Pyröyryskyöntipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AP-korttelialueilla 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisen pyröyrypaikkojen tulee sijaita kaiteissa ja kattaisissa olevassa tilissa. Lisäksi jhytyksiselle pysäköintitille tulee osoittaa tilaa ulkoiltoissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavaan merkintä rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AP-korttelialueilla:

- asuntojen ulkopuolelta varastoilait

- lähteväsuojat ja kätiesistöiden ilat

- pysäköintilait

- ulosen sähkösäätöjärjestelmien vaatii muutostöitä

AO-korttelialueilla:

- enintään 15 % asemakaavalla osoitetusta rakennuskoikeudesta asuinista palveleviin talousrakennuksiin, varastoihin, viherhuoneisiin, veranottoihin ja pihasuoneihin

Nämä ilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennuksen muodossa tulee tavoitella pienimittakaavaisuutta. Julkisivun piltuuden mittäessä 20 metää, tulee julkisivu jakaa jaksotiin väriin ja muodon keinoin.

Rakennukset tulee sovitaa maastoon maastomuotoja seuraten. Maanpinnan turvas louhimista ja täydistä tulee välttää. Korkeita näkyviä oskojeita ei sallita.

Korttelissa 44 162 ja 44 163 rakennus tai rakennukset tulee terrassoida rintein mukaisesti kōhll Kyytiöajitelstä.

Korttelissa 44 158-44 161 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Korttelialueilla tulee käyttää sekien osakokonaisuuksien yhtenäisesti rakennustapaa.

Korttelissa 44 158-44 161 rakennusten katumuotoa tulee olla harjakatto tai vastäkään pulpettikatto. Katon harja tulee olla rintein suuntaisen. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa ehyt kokonaisuus maisemassa. Eriksis vesikaton ylipuolella nousevia konehuoneita ei sallita.

AP-korttelialueilla piirakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Rakennusten suunnitelmassa ja lihojen suunnitelmassa tulee huomioida mahdollisuus aurikoenergian hyödyntämiseen.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelisen bindande.

Till läget riktgivande friutsfald.

Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbudet.

Beteckningen anger en sådan gräns för ett kvarter eller en byggnadsyta där byggnaderna och/eller bulentierens ska byggas frög så att de skyddar uteplatsern från trafikbuler.

Del av området med en historisk landsväg. Vägstäckningen ska bevaras och området och dess omgivning skyddas så att dess kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras. Planer och åtgärder som berör gatan ska förhandlas med museimyndigheten.

Skydäsdel av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorn.

Område för mra utöfas åtgärder som förövar eller förstör flygekornens livsmjöj.

Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Del av område, på vilken finns med stöd av formninslagen fests fast förmåning. Grävning, lökning eller ändring av området eller annat inkräktande på området är förbudet med stöd av formninslagen. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med museiverket.

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 koplade småhus, men minst 1 i bostad.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- I AP-kvartrens ska det byggas minst en cykelplats per 30 v-m², men minst 2 cp / bostad.

Alla cykelplatsera enligt minimitket ska placeras i lägsbara utrymmen med tak.

Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöven den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

I AP-kvartersområdena:

- bostadsvia förmö utänför bostäderna

- lokaler för ärevinnung och fastighetsskötsel

- garage

- transformatorrum som krävs för eldistribuiionen i områden

I AO-kvartersområdena:

- högst 15 % av byggrätten får användas för ekonomisbyggnader, logerlokaler, vintertidsgårdar, verandor och gärdsbastur som betänjar boendet

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

BYGGSÄTT

I byggnadernas former ska smäskalighet eftersträvas. Fasadcr vars längd överskrider 20 meter ska indelas i mindre delar med hjälp av färgsättning och form.

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

I kvartren 44 162 och 44 163 ska byggnaden eller byggnaderna terrasseras i sluttningen mot Skjutsöjövsvägen.

I kvartren 44 158-44 161 ska trä användas som huvudsakligt fasadmateriai. I kvartersområdena ska tydliga delar ha enhetliga byggstätt.

I kvartren 44 158-44 161 ska byggnaderna ha sadeltar eller motsvarande pulpettak. Takäsen ska ha samma riktning som sluttningen. Takens lutningar ska utgåra en harmonisk helhet i landskapet. Separata maskinrum som andräcker sig ovanför yttertakar tilläts inte.

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

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

PIHA-ALUEET

Katuleiden vaatimia maastoluksia ja täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee noudattaa myös muita korttelialueita koskevia määräyksiä.

Rakennusten ja pihöjen korkeusaste on sovitettava tontin rajalla kadun tai maanpinnan korkeustasoon.

Tontti tulee pääsään järjestää luonnonsuojelun tasoon. Mikäli lukunureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maaston, korttelin yleisluonneeseen ja kaupunkuvaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetty ajotontti tai autonsäilytyksen, on säilytettävä puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartotus. Virkäyryä alueillein rakentavien tonttien ja tonttien istutukset tulee suunnitella siren, että kortteli-alue liittyy mahdollisimman luonnollisesti vierasteen viheralueeseen.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetty ajotontti tai autonsäilytyksen, on säilytettävä puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartotus. Virkäyryä alueillein rakentavien tonttien ja tonttien istutukset tulee suunnitella siren, että kortteli-alue liittyy mahdollisimman luonnollisesti vierasteen viheralueeseen.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksiin.

MELU JA ILMANLAATU

Kortteilla 44 160, 44 161 ja 44 163 sijaitsevat melualueita. Leikki- ja olekskulaaueet tulee sijoittaa rakennusten jätäl meluasteiden muodostamaan melualueeseen siren, että suunnitellu asennet ulkoalueden melutaso ohjearvot eivät ylly.

Rakentaminen tulee toteuttaa siren, että asuintöjen säästöjen melutaso ei ylly valtionseoston asettamia ohjearvoja. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys, jolla osoitetaan, etteivät ohjearvot ylly.

Korttelissa 44 160, 44 161 ja 44 163 asuintöjen ulko-olekskulaaiksi tarkoitettui parvekkeet ja terassit tulee lasittaa siren, etteivät valtionseoston asettamat ulko-olekskulaauiden melutaso ohjearvot ylly.

TYÖ-, PALVELU- JA LIKIELIAT

Enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennuskoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilan, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

HULEVEDET

Vettä läpäsäemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siren, että viivytyspääntien- alttaiden tai -säädin miltuotusilvauuden tulee olla 1 m³ jokaisia 100 m² kohden. Viivytyspääntien- alttaiden tai -säädin tulee yhteytyä 12-24 tunnin kuluessa tytytyneisiin ja niin tulee suunnitella hallittu ylvuoto. Vellotteet koskevat myös rakentamisen alkaisiä hulevesiä.

MUUNTAMOT

Korttelissa 44 162 tulee huomioida tilanvarausmuuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovitaa maaston ja alueen kaupunkuvaan.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöven den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

I AP-kvartersområdena:

- bostadsvia förmö utänför bostäderna

- lokaler för ärevinnung och fastighetsskötsel

- garage

- transformatorrum som krävs för eldistribuiionen i områden

I AO-kvartersområdena:

- högst 15 % av byggrätten får användas för ekonomisbyggnader, logerlokaler, vintertidsgårdar, verandor och gärdsbastur som betänjar boendet

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

TRANSFORMATORSTATION

I kvarter 44 162 ska reserveringen för en transformatorstation beaktas. Transformatorstationen ska anpassas till terrängen och områdets stadsbild.

Espeen kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hökkänen

Torsti Hökkänen kaupunkisuunnittelujohtaja stadsplaneringsdirektor

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . . (pöytäkirjan §).

Godkänd i stadsfullmäktige den . . . ( § i protokollet).

Käi muutettu

Käi (Kaavahetotus) palautti

Nähdä/MSA 30 §

Käi (OAS)

Espeen kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral

Asemakaavakäyttö Detaljplanerheten

Kyytimäki Asemakaava

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem NZ2000

GÄRDSPLANER

Ramper och flyttadford som gatoma kräver för sträcka sig in i kvartersområdena. På dessa områden ska också de övriga bestämmelserna för kvartersområden laktas.

Byggnaders och gårdarn höjdäge ska vid tomtens gräns anpassas till gatans eller markytans höjdäge.

Nivåskillnaderna på tomtena ska huvudsakligen vara naturliga. Om det är nödvändigt att bygga stödmurar, ska materiaalen och genomförandsätt passsa ihop med terrängen. Kvarterets älmnäma rnyck och stödbänd.

De tomtedlar som förblir obbyggda och som inte används som körvägar eller för parkering ska bevaras trädbevuxna och träd som är värdefulla för landskapet ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras. På de tomtcr och tomtedlar som gränsar till parken ska planteringsma planeras så att kvartersområdet sä naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

De tomtedlar som förblir obbyggda och som inte används som körvägar eller för parkering ska bevaras trädbevuxna och träd som är värdefulla för landskapet ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras. På de tomtcr och tomtedlar som gränsar till parken ska planteringsma planeras så att kvartersområdet sä naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

Parkeringsplatserna ska delas upp med träd- och buskplanteringar.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Kvarter 44 160, 44 161 och 44 163 är belagget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerökigga av byggnader och/eller bullertinder sicut stadsrådets rikvården för bullerlänvin utmhus inte överskrids. Byggnader ska genomföras så att statadräts rikvården för bullerlänvin inomhus inte överskrids. Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras som pävisar att rikvårdena inte överskrids.

Kvarter 44 160, 44 161 och 44 163 balkonger och terrasser som används av bostäderna ska ingäasas så att statadräts rikvården för bullerlänvin utmhus inte överskrids.

Kvarter 44 162 ska reserveringen för en transformatorstation beaktas. Transformatorstationen ska anpassas till terrängen och områdets stadsbild.

ARBETS-, SERVICE- OCH AFFÄRSLOCALER

Högst 5 % av byggrätten i detaljplanen får användas för arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet.

DAGVATTNET

Vettä läpäsäemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siren, että viivytyspääntien- alttaiden tai -säädin miltuotusilvauuden tulee olla 1 m³ jokaisia 100 m² kohden. Viivytyspääntien- alttaiden tai -säädin tulee yhteytyä 12-24 tunnin kuluessa tytytyneisiin ja niin tulee suunnitella hallittu ylvuoto. Vellotteet koskevat myös rakentamisen alkaisiä hulevesiä.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöven den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

I AP-kvartersområdena:

- bostadsvia förmö utänför bostäderna

- lokaler för ärevinnung och fastighetsskötsel

- garage

- transformatorrum som krävs för eldistribuiionen i områden

I AO-kvartersområdena:

- högst 15 % av byggrätten får användas för ekonomisbyggnader, logerlokaler, vintertidsgårdar, verandor och gärdsbastur som betänjar boendet

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

TRANSFORMATORSTATION