Piirustus nro 6710, päivätty 16.4.2012

Ritning nr 6710, daterad 16.4.2012

Espoo

Esbo

Ketunkorpi

87. kaupunginosa, Lahnus
Korttelit 87030-87123 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Rävkärr

Stadsdel 87, Lahnus
Kvarteren 87030-87123 samt gatu-, trafik- och rekreationsområden

Asemakaava

Detaljplan

Mittakaava 1:2000

Skala 1:2000

0 100 200 300 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4 - 11 ja 13.	Kvartersområde för småhus. Se även §§ 1, 2, 4 - 11 och 13.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1 - 3 ja 5 - 11.	Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1 - 3 och 5 - 11.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
87	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
87030	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LAHNUKSEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
(2/3) I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri rinteeseen sijoittuvan kerroksen kerrosalaan luettava pinta-ala saa olla suhteessa rakennuksen suurimpaan kerrokseen. Rinteeseen sijoittuva kerros on oltava vähintään 30 % maanpinnan tason alapuolella. Rinteeseen sijoittuvan kerroksen alle ei sallita kellarikerrosta.	Bråktal framför romersk siffra visar hur stor den yta som inräknas i våningsytan för den i sluttningen placerade våningen får vara i förhållande till byggnadens största våning. Sluttningsvåningen bör vara belägen till minst 30 % under markytans nivå. Under sluttningsvåningen tillåts inte källarvåning.
II(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes efter romersk siffra visar hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
saa	Alueen osa, jolla ennen rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.	Del av område på vilken man innan byggandet påbörjas bör utreda ifall den tidigare verksamheten på området medfört nedsmutsning av jordmånen. Nedsmutsad jordmån skall iståndsättas innan byggandet påbörjas.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.	Del av område som skall bevaras i naturenligt tillstånd.
le	Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lekplats.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Ohjeellinen, jalankulkua varten varattu alueen osa.	Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Korttelialueelle tulee sijoittaa melulta suojaavia rakenteita tai rakennuksia siten, että asunoilla ja julkisilla rakennuksilla on riittäviä leikki- ja ulko-oleskelualueita, joilla melutaso ei ylitä ohjearvoja. Meluaita saa olla enintään 2 m korkea ja enintään 8 m pitkä ja aidan tulee olla ulkoasultaan vastaavaa rakennetta kuin rakennusten julkisivu.	På kvartersområdet bör placeras bullerskydd eller byggnader så att bostäderna och de allmänna byggnaderna har tillräckliga lek- och utomhusvistelseområden där bullernivån inte överskrider gränsvärdena. Bullerstängsel får vara högst 2 m höga och 8 m långa och bör till framtoningen och strukturen mostvara byggnadernas fasader.
sr	Suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivut ja vesikatto on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä on pyydettävä Espoon kaupunginmuseon lausunto.	Byggnad som skall skyddas. Byggnadernas fasader och vattentak skall i samband med reparations- och ändringsarbeten repareras på ett sätt som bevarar de kulturhistoriska värdena och återställer de historiska karaktärsdragen. Om åtgärder som rör de skyddade byggnaderna ska begäras utlåtande av Esbo stadsmuseum.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas pähkinäpensasesiintymä.	Del av område på vilken det finns lokalt sett värdefulla nötbuskar.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-alueilla 2 ap asuntoa kohti
AP-alueilla 1 ap/75 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
Y-alueilla 1 ap/200 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala ei vaikuta autopaikkanormiin.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

på AO-områden 2 bp/bostad
på AP-områden 1 bp/75 v-m², dock minst 1,5 bp/bostad
på Y-områden 1 bp/200 v-m²

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 § Korttelialueelle saa rakentaa enintään 8 auton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhtenäiset pysäköintialueet on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Inom kvartersområdet får byggas sammanhängande parkeringsområden för högst 8 bilar. Dessa parkeringsområden bör omges och struktureras med träd- och buskplanteringar.

3 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förrads-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 10 % av byggrätten.

4 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förrads-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 5 % av byggrätten.

5 § Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

Av den byggrätt som bestäms enligt exploateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.

6 § Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 750 m². Tomtens areal bör vara minst 750 m².

7 § Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot. Katutasoon yhdistävien luiskien kallistus saa olla enintään 20 %. Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee kuitenkin välttää.

Vid planeringen av kvarteren bör nivåerna i gatu- och byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas. Lutningen på de till gatans nivå anslutande sluttningarna får vara högst 20 %. Onödig sprängning och utfyllning av marken bör dock undvikas.

8 § Kortteleissa sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puun kaadot ja puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.

I kvarteren tillåts endast fällning av träd som är nödvändig för byggande. Trädbeståndet bör bevaras och skötas i naturenligt skick på de obebyggda delar av tomten som inte används som lekplatser, färdvägar eller till parkering.

9 § Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aiheuttama lisävirtaama on pääosin tasattava korttelialueella. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää korttelialueella siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Järjestelyt hulevesien hallinnoimiseksi tulisi toteuttaa rakentamisen ensivaiheessa, jotta myös rakentamisen aikaiset hulevedet hoidetaan asianmukaisella tavalla.

I anslutning till bygglovet skall en plan över områdets dagvattenkontroll presenteras. Det tillägsflöde som byggandet föranleder skall huvudsakligen utjämnas inom kvartersområdet. Gårdsområdenas dagvatten skall behandlas, renas och i mån av möjlighet uppsugas inom kvartersområdet så att de inte medför skada för jordmånen. Arrangemangen för kontroll av dagvattnet bör genomföras i byggandets första skede så att dagvattnet sköts ändamålsenligt även i byggnadsskedet.

10 § Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

11 § Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren äänieristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBA.

12 § Aluetta koskeville toimenpiteille ja suunnitelmille on pyydettävä Espoon kaupunginmuseon lausunto.

Om åtgärder och planer som rör området ska begäras utlåtande av Esbo stadsmuseum.

13 § Asuinpientalojen korttelialueella enintään 30 % asunnoista saa sijoittaa toisen asunnon päälle.

På kvartersområdet för småhus får högst 30 % av bostäderna får placeras ovan på en annan bostad.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Ossi Keränen
Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa päivänä kuuta
Godkänd i stadsfullmäktige den

	Nähtävillä MRA 30§		28.5. - 27.6.2012
	Kp po. akp	*Ossi Keränen*	30.4.2012
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 721500	Pär.nro 6710
		Mittakaava 1:2000	Asiakiro 2903/10.02.03/2011
Ketunkorpi Asemakaava		Piirtäjä MiS	Päiväys 16.4.2012
		Suunnittelija ChO	Arkistotunnus 10 02

PW:pohjois-Espoo/Ketunkorpi/721500/kaava/721500va.dgn