Piirustus no 6336, päivätty 3.12.2007, muutettu 7.6.2007

Espoo

Miilukorpi II

Asemakaava

72, kaupunginosa, Karhusuo
Korttelit 72120-72143, katu-, liikenne-, virkistys-, erityis-, maatalous- ja vesialueet

Mittakaava 1:2000

0 100 200 300 m

Ritning nr 6336, daterad 3.12.2007, ändrad 7.6.2007

Esbo

Milkärr II

Detaljplan

Stadsdel 72, Björnkärr
Kvarter 72120-72143, gatu-, trafik-, rekreations-, special-, jordbruks- och vattenområden

Skala 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A	Asuinrakennusten korttelialue. 2-6, 8-13 §	Kvartersområde för bostadshus. 2-6, 8-13 §
A-1	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa Pumpullinltynaukioon rajautuvan asuinrakennuksen kivijalkakerrokseen myymälätiloja yhteensä 300 kerrosalaneliömetriä kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. 2-6, 8-13 §	Kvartersområde för bostadshus. I bostadshuset som gränsar mot Bomullsängsplatsen får 300 v-m² av byggrätten användas för butikslokaler på markplanet. 2-6, 8-13 §
A-2	Asuinrakennusten korttelialue. Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa huomioiden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hienovaraisiin maastonmuotoiluihin. Korttelialueella tulee suosia perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja. 1-13 §	Kvartersområde för bostadshus. Området ska bevaras, vårdas och förnyas med hänsyn till landskapet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Särskild uppmärksamhet ska ägnas finkänslighet vid utformning av terrängen. I kvartersområdet ska traditionella kulturmiljöväxter gynnas. 1-13 §
AP	Asuinpientalojen korttelialue. 2-6, 8-13 §	Kvartersområde för småhus. 2-6, 8-13 §
AO	Erillispientalojen korttelialue. 2-6, 8-13 §	Kvartersområde för fristående småhus. 2-6, 8-13 §
YL-1	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päivähodin ja neuvolan tiloja, yhteiskäyttötiloja, vuorottaiskäyttötiloja sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen toimintaa tukevia tiloja. 2-6, 8, 11-13 §	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice där ett daghem och en rådgivningsbyrå, gemenskapslokaler, lokaler för alternerande användning samt lokaler som stöder verksamheten i området för idrotts- och rekreationsanläggningar får placeras. 2-6, 8, 11-13 §
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, jonka avokalliot, arvokas puusto ja metsäinen luonne on säilytettävä.	Närrekreationsområde vars klipphällar, värdefulla trädbestånd och skogiga karaktär ska bevaras.
VL-s	Lähivirkistysalue, jonka kasvustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen tai osa-alueen luonne ja silhuetti maisemassa säilyvät. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.	Närrekreationsområde där växtligheten ska bevaras och vårdas så att skogens silhuett och karaktär i landskapet fortlever. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa alueelliisen leikkipaikan tai -puiston.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar där en lokal lekplats eller lekpark får placeras.
LP	Yleinen pysäköintialue. 2, 12 §	Område för allmän parkering. 2, 12 §
EN-1	Energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen alueen lämpöenergiahuollon tarpeisiin. Lämpökeskuksen tulee olla julkisivultaan, pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan, värimaailmaltaan sekä kaupunkikuvallisesti yhtenevänen alueen muun rakentamisen kanssa. 6, 11, 13 §	Område för energiförsörjning där en värmecentral för områdets behov får placeras. Värmecentralens fasad, huvudsakliga fasadmaterial, färgsättning och utseende ska vara enhetlig med de övriga byggnaderna. 6, 11, 13 §
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
EV-1	Suojaviheralue. Alueella suorittetavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät oleellisesti muutu ja että latvusyhteydet ja/ tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät.	Skyddsområde. På området utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skalla vara sådana att områdets naturförhållanden inte väsentligt ändras och att förbindelserna via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden bevaras.
MA-1	Maisemallisesti arvokas avoimena hoidettava ja säilytettävä peltoalue. Alue tulee säilyttää avoimena. Alueella tulee harjoittaa maisemaltilan avoimena säilyttävää, kulttuurimaisemalle luontaista toimintaa. 1 §	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde som ska sötas så att det förblir öppet. Området ska bevaras öppet. På området får verksamhet som bevarar ett öppet landskap och är naturligt i ett kulturlandskap idkas. 1 §
W	Vesialue.	Vattenområde.
	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.
72	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
72120	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MIILUKORVEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3500	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.
1/2 kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
IIu 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
ks	Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.	Del av gatuområde som bör anläggas så att den korsande fotgängarförbindelsens trygghet och kontinuitet särskilt framhävs.
ist-1	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka tulee muodostaa uusi reunavyöhyke. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja istutuksissa tulee käyttää suurikokoisia runkopuita ja pensaita, jotka ovat alueelle luonteenomaista lajistoa. Olevan maanpinnan korkeudentasoa ei saa oleellisesti muuttaa.	Del av området som ska planteras med träd och buskar och som ska bilda ett nytt randområde. Existerande trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras och i planteringarna ska användas stora stamträd och buskar som är karakteristiska för området. Den existerande markytans höjdläge får inte väsentligt ändras.
ist-2	Alueen osa, jonka luonne on säilytettävä avoimena niittynä.	Områdesdel vars karaktär av öppen äng ska bevaras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars skogiga / naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
w	Ohjeellinen vesialue.	Ungefärligt vattenområde.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan tai kosteikon.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike eller en vätmark för fördröjning och rengöring av dagvatten.
si	Vesistösilta. Sijainti ohjellinen, yhteys siltova.	Bro över vattendrag. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
sl	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei maiseman reunavyöhykkeen luonne oleellisesti muutu.	Områdesdel som ska bevaras i naturtillstånd. Trädbeståndet ska skötas så att det är livskraftigt och vid behov förnyas så att randzonens karaktär inte förändras väsentligt.
ku	Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen osa. Alueella tulee säästää olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.	Ungefärlig plats för en hundrastplats. I området ska trädbeståndet bevaras i mån av möjlighet.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
lv	Venevalkama, sijainti ohjeellinen.	Ungefärlig plats för en båthamn.
vu	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.	Riktgivande idrotts- och rekreationsområde.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
pp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liitto-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai häviittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
s-2	Alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkaa tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa, korkeaa kasvillisuutta, Alueen osalla sijaitsee myös ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Del av område inom vilken finns för fisklivet värdefull bäck. Bäckens naturliga fåra, det strömmande vattnets kvalitet och kvantitet skall inte ändras så att den i bäcken levande forellstamen äventyras. Långs bäcken skall finnas för området karakteristisk hög växtlighet som skuggar vattnet. På områdsdelen finns det ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
s-3	Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 1 luvun 17 a §:n mukainen lähde. Lähdettä ja sen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että sen säilyminen luonnomlaisena vaarantuu.	Del av område inom vilken finns en i 1 kapitlet 17 a § vattenlagen avsedd källa. Källan och dess omgivning får inte ändras så att dess bevarande i naturtillstånd äventyras.
s-4	Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontaisesti syntynyt, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö. Alueen ominaispiirteitä ei saa muuttaa.	Skyddsområde på vilket finns en med stöd av 29 § naturskyddslagen skyddad skogsdunge som uppkommit på naturligt sätt och till en stor del består av lövträd. Områdets karaktärsdrag får inte ändras.
va	Vaara-alue. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa.	Farområde. Områdets bebyggande och arrangemang skalla förhandlas med kraftlinjens ägare.
sm	Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.	Med stöd av formminneslagen (295/1963) fredad fast fornlämning. Områdets grävning, täckning, ändring, skadande och annat inkräktande på detta är förbjudet med stöd av formminneslagen. Om planer som rör området eller ansluter sig till detta ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

1 § KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA / KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP

Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialiset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmaisemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaaranny. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hienovaraisiin maastonmuotoiluihin.

Området ska bevaras, skötas och förnyas så att de kulturhistoriska värdena, den omväxlande terrängen, karaktären i storlandskapet och de långa vyerna inte äventyras. Särskild uppmärksamhet ska ägnas finkänslighet vid utformning av terrängen.

2 § PYSÄKÖINTI / PARKERING

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti
- Kytketyissä pientaloissa 1 autopaikka 70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1,0/asunto
- Pienkerrostaloissa 1 autopaikka 70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0.5/asunto

Asuinkortteleissa tulee toteuttaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/ 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytpaikkaselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Asuinkortteleissa vähintään 50 % asuinkerrosalan mukaan vaadituista autopaikoista tulee sijoittaa talleihin tai katoksiin. Avoimet autopaikat on jaettava selkeiksi ryhmiksi ja erotettava toisistaan ja muista pihatoiminnoista istutusvyöhykeriä / pensaasistutuksin. Pysäköintialuetta ei saa asfaltoida - pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.

Bostadsrätterna ska det byggas minst en cykelplats per 30 v-m², men minst två per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i lästbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

Av de biltplatser som krävs i bostadskvarteren ska minst 50 % placeras i garage eller täckta biltplatser. De öppna biltplatserna ska indelas i tydliga grupper som avskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar. Gårdsplanen får inte asfalteras, beläggningen ska mälta in i omgivningen och vara vattengenomtränglig.

3 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
Väestönsuojatilat, jotka saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojina.

A-ja AP -korttelialueilla

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- pysäköintitilat.

AO -korttelialueilla

Yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Talousrakennuksen saa rakentaa perusteluista syystä ja ympäristön arvot huomioon ottaen kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2 metriä lähemmäs katualueen rajaa, eikä myöskään luonnonmäisena tai puustoisena säilytettäväksi merkitylle alueelle.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som anteckknats i detaljplanen får det byggas:
Skyddsrum som kan vara gemensamt för tomterna.

A- och AP -kvartersområden

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler och schakt för hustekniken
- garage.

AO -kvartersområden

Ekonomibyggnader i en våning som utgör högst 15 % av byggrätten. Ekonomibyggnarna får av motiverade skäl och med beaktande av den värdefulla miljön byggas utanför byggnadsytan, dock inte närmare gatområdet än 2 meter och inte på områden som ska bevaras i naturtillstånd eller trädbevuxna.

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

4 § RAKENNUSTEN MUOTO JA SIJOITTUMINEN / BYGGNADERNAS FORM OCH PLACERING

Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapurintontin rajaa. Palomääräykset tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa. AP -korttelialueilla tulee kulkureitit, leikkipaikat ja autopaikat toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Rakennusten valpan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakkaista pulpettikattoa tai pulpettikattoa. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa ehyt kokonaisuus maisemassa. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Kunnarlantien historialliseen tiemiljööseen sekä Glomsänin valtakunnallisesti arvokkaan purolaakson avoimeen peltomaisemaan rajautuvan korttelin 72136 rakennusten tulee masoittelultaan ja muodoltaan muodostaa harmoninen ja kulttuurihistoriallisseen ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Byggnaderna får placeras mindre än fyra meter från grenntomten. Då ska brandbestämmelserna beaktas. I AP-kvartersområdena ska vägar, lekplatser och biltplatser utgöra en gemensam helhet oberoende av tomtgränserna.

Mantelns och byggnadsformens energieffektivitet ska ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaderna ska riktas och rummen planeras med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

Bostadshusen ska ha åstak, motstående pulpettak eller pulpettak. Takens lutningar ska utgöra en harmonisk helhet i landskapet. Separata maskinrum som sträcker sig över yttertaket får inte byggas.

Byggnaderna i kvarter nr 72136 som gränsar till den historiska vägmiljön längs Gunnarsvägen och till det öppna åkerlandskapet i den nationellt värdefulla bäckdalen längs Glomsån ska till skala, disposition och form utgöra en harmonisk helhet som smälter in i den kulturhistoriska miljön.

5 § RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Asuinrakennusten korttelialueilla tulee käyttää selkein osakokonaisuksin yhtenevästä rakennustapaa.

A- ja AP -korttelialueilla asuinrakennusten maantaasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Korttelin 72136 rakennusten julkisivujen tulee olla värisävyltään lämpimä kuten punamullan, keltamullan tai polttetun savitiilen sävyjä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattomuodon tulee olla mansard- tai harjakatto.

Katualueiden vaatimia maastoluiskia tai täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle. Näillä alueilla tulee tällöin noudattaa myös muita korttelialuetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin mahdollisuuksien mukaan.

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoerein. Mikäli tukimureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Bostadshusens fasadmaterial ska huvudsakligen vara trä. I kvartersområdena för bostadshus ska tydliga delar ha enhetliga byggsätt.

Fasaderna på markplanet i bostadshusen i kvartersområdena A och AP får inte vara slutna.

Fasaderna i kvarter nr 72136 ska ha varma kulörer, såsom rödmylla, gulmylla eller tegel. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä. Byggnaderna ska ha mansard- eller åstak.

Ramper och fyllnadsjord som gatorna kräver får sträcka sig in i kvartersområdena. På dessa områden ska beteckningarna och bestämmelserna för kvartersområden följas. Byggnaderna ska i mån av möjlighet anpassas till terrängen.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

6 § HULEVEDET / DAGVATTEN

Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastoitavuutta tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Pysäköintialueiden hulevedet johdetaan ensisijaisesti avuoomissa. Pääkatujen hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön vaan hulevedet tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää lähivirkistysalueen viherpainanteissa tai hulevesien tulva-altaissa.

På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdräneringssystemet och förbättrar vattenkvaliteten gynnas. Dagvatten ska också fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördröjnings- och infiltreringsskikten kapacitet ska vara 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjnings- och infiltreringsskikten ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överfall. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov. Dagvattnet från parkeringsplats och gata leds första hand i öppna diken. Dagvattnet från huvudgatorna får inte ledas direkt i vattendragen, utan det ska fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras i sänkor eller dammar för dagvatten i närrekreationsområdet.

7 § MELUSUOJAUS / BULLERSKYDD

Korttelin 72136 alue tai sen osa, jolla sijaitsevat asuinhuoneet on liikenteen melun torjumiseksi varustettava vähintään 35 dB ääntä eristävin ulkoseinä, ikkuna- ja muilla rakenteilla. Korttelin 72136 alueella tai sen osalla asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee Kunnarlantienhen nähden sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

I kvarter nr 72136 eller den del där bostäderna är belägna ska yttervåggar, fönster eller andra konstruktioner dämpa trafikbullret med minst 35 dB. I kvarter nr 72136 eller den del av kvarteret ska bostädernas lek- och uteplatser placeras i bullerskugga av byggnader och bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus Inte överskrids.

8 § ENERGIA / ENERGI

Asemakaavan alueelle A- ja AP -korttelialueille saa sijoittaa korttelikohtaisen lämpökeskuksen ja/tai maalämpövoimalan alueen lämpöenergiahuollon tarpeisiin. Lämpökeskuksen sekä maalämpövoimalan tulee olla julkisivultaan, pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan, värimaailmaltaan sekä kaupunkikuvallisesti yhtenevänen korttelialueen muun rakentamisen kanssa.

Kiinteistöt volvat hyödyntää tonttiin rajautuvan lähivirkistysalueen maalämpöpotentiaalia, huomioiden vaadittavat ympäristömääräykset sekä luontoarvot. Maalämmön energiatuotannon tulee olla huomaamaton ja sille tulee pyytää maanomistajan tai haltijan lupa.

Energiantuotantoon liittyvät järjestelmät eivät saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

Fastigheterna kan utnyttja jordvärmen i det till tomten angränsande rekreationsområdet med beaktande av miljöbestämmelserna och den värdefulla naturen. Jordvärmeproduktionen ska vara omärkbar och ha tillstånd av markägaren eller innehavaren.

Anordningar för energiproduktionen får inte störa områdets huvudsakliga användningsändamål.

9 §

5 % Kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet får byggas högst 5 % av byggrätten i detaljplanen.

10 §

Pihat saa aidata toisia tontteja vasten. Kadun suuntaan tonttI tulee rajata pensasaidalla.

Tomterna får inte ingårdas mot andra tomter. Mot gatan ska tomten avgränsas med en häck.

11 §

Teknisten tilojen ja laitteiden julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

De tekniska utrymmenas och anordningarnas fasader ska ge en högklassig stadsbild.

12 §

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autonsäilytykseen on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Obebygga delar av tomt som inte används som körbana eller för bilförvaning bör planteras och hållas i vårdat skick.

13 §

Julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset. Julkisivut tulee jäsennellä pituusvaikutelman vähentämiseksi osiin.

Fasaderna skall vara av nög klass och ha neutral färg. Fasaderna skall uppdelas i avsnitt för att minska längdintrycket.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 27 §		14.8.-12.9.2017
157/2017 /b	Ksl, muutettu	*Harald Arlander*	7.6.2007
	Nähtävillä MRA 30 §		7.1.-5.2.2008
714150/2005 /va	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	3.12.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 631900	Piir.no 6336
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Asiakirjanro 157/10.02.03/2017
Miilukorpi II Asemakaava	Piirtäjä TP	Pitäv.pvm 3.12.2007
	Suunnittelija HA	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000