Piirustus nro 7206, päivätty 9.6.2011, muutettu 14.3.2019

Ritning nr 7206, daterad 9.6.2011, ändrad 14.3.2019

Espoo

Bosmalm

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

46. kaupunginosa, Latokaski
Korttelit 46140 - 46156, katu-, virkistys- ja erityisalueet

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Katualue ja erityisalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 431000 Hyväksytty 11.09.1981
Aluenro 430900 Hyväksytty 15.12.1987
Aluenro 431200 Hyväksytty 21.02.1991
Aluenro 431400 Hyväksytty 14.05.1996
Aluenro 430910 Hyväksytty 12.01.1998

Mittakaava 1:2000

0 100 200 300 m

Esbo

Bosmalm

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 46, Ladusved
Kvarter 46140-46156, gatu-, rekreations- och specialområden

Stadsdel 30, Nöykis
Gatuområde och specialområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 431000 Godkänd 11.09.1981
Områdesnr 430900 Godkänd 15.12.1987
Områdesnr 431200 Godkänd 21.02.1991
Områdesnr 431400 Godkänd 14.05.1996
Områdesnr 430910 Godkänd 12.01.1998

Skala 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, johon voidaan sijoittaa myös rivitaloasuntoja sekä liike-, palvelu- ja toimistotiloja näille osoitetuille rakennusaloille. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus, där också radhuslägenheter samt affärs-, service- och kontorslokaler får placeras på byggnadsytor som hänvisats för dem. (1-13 §)
AP	Asuinpientalojen korttelialue. (1-13 §)	Kvartersområde för småhus. (1-13 §)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-9, 11-13 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-9, 11-13 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Nykyinen puusto säilytetään pääosin luonnontilaisessa kehityksessä. Mahdolliset uudet ulkoilureitit toteutetaan kevyinä polkumaisina rakenteina.	Närrekreationsområde som fungerar som en del av en ekologisk korridor. Merparten av trädbeståndet garanteras naturlig utveckling. Eventuella nya friluftsleder ska vara varsamt bygda stigar.
LP	Yleinen pysäköintialue. (1, 11, 12 §)	Område för allmän parkering. (1, 11, 12 §)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (1-2, 4, 6, 8-12 §)	Kvartersområde för bilplatser. (1-2, 4, 6, 8-12 §)
EV	Suojaviheralue, joka toimii osana ekologisia yhteyksiä. Nykyinen puusto säilytetään pääosin luonnontilaisessa kehityksessä. (9-13 §)	Skyddsgrönområde som utgör en del av ekologiska korridorer. Merparten av trädbeståndet garanteras naturlig utveckling. (9-13 §)
	Katu. (1, 11, 12 §)	Gata. (1, 11, 12 §)
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
46140	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PENTINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1400	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.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
rt	Rivitalojen rakennusala.	Byggnadsyta för radhus.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
m50	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotiloina merkinnän osoittamiin kohtiin kadun puoleiseen katutasoon.	Siffran visar den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller kontorslokaler mot gatan/gatuområdet på gatunivån på platserna för beteckningen.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
w	Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.	Riktgivande för vattenfåra reserverad del av området.
w-1	Vesiuomalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron uomaa tai virtaavan veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa kasvillisuutta.	Områdesdel som reserverats för en strömfåra där det finns en bäck med värdefullt fiskbestånd. Bäckens fåra och vattenflödet får inte ändras så att beståndet av bäcköringsbeståndet i bäcken äventyras. Längs bäcken ska det finnas för området naturlig, skuggande växtlighet.
32dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/ajo	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota voidaan käyttää ajoyhteytenä, kunnes yhteyden korvaava katu on otettu käyttöön.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av områdesdel som reserveras för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys.	Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
+3.0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen tien tasauksesta.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant från körbanans yta.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 § perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.	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. Träden ska skyddas under byggtiden.
s-2	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulailla erityisesti suojeltavan lahokaviosammalen esiintymisalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa.	Område som ska skyddas och där det finns grön skäldmossa som kräver särskilt skydd. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
s-3	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen puro sekä sitä ympäröivä purolehto. Puroympäristö on lepakoiden saalistusaluetta. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa puustoa ja kasvillisuutta. Puron varren nykyinen puusto säilytetään pääosin luonnontilaisessa kehityksessä.	Områdesdel som ska skyddas, där det finns en bäck som avses i vattenlagen samt omkring den en bäcklid. Bäckens omgivning är fladdermusens födosöksområde. Längs bäcken ska det finnas för området naturliga, skuggande träd och växtlighet. Merparten av trädbeståndet längs bäcken garanteras naturlig utveckling.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
eko-2	Kadun alittava ekologinen yhteys vesiuomaa pitkin. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.	En ekologisk korridor längs med vattenfåran i en vägport under gatan. Placeringen är ungefärlig, men förbindelsen är bindande.
va	Voimajohtoa varten varattu alueen osa.	För elledning reserverad del av område.
sm-1	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kalvaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	Med stöd av fornminneslagen (295/1963) fredad fast fornlämning. Områdets grävning, täckning, ändring, skadande och annat inkräktande på detta är förbjudet med stöd av fornminneslagen. Om planer som rör området eller ansluter sig till detta ska begäras utlåtande av muiseimyndigheten.
pv-1	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella ei salita maalämpöratkaisuja.	Viktigt eller för vattentäkt lämpligt grundvattenområde. I området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen. I området får grundvattnets kvalitet eller mängd inte äventyras. Skyddet av grundvattnet ska beaktas i all planering samt allt byggande och underhåll i området. I området tillåts inte jordvärmeanläggningar.
täy	Sijainniltaan ja laajuudeltaan likimääräinen täyttömaa-alue, jonka kohdalle tai läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon, että alueella saattaa olla pilaantunutta maata.	Fyllnadsområde, vars placering och omfattning är ungefärlig, som kan innehålla förorenad jord, vilket ska beaktas då det byggs på området eller i närheten av det.

PYSÄKÖINTI

1 §

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- kerrostaloissa 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- kytketyissä pientaloissa 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
- erillispientaloissa 2 ap / asunto.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

A-, AK-, AK-1 ja AP-korttelialueilla:

- 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Avoimet autopaikat on jaettava selkeiksi ryhmiksi ja erotettava toisistaan ja muista pihatoiminoista istutusvyöhykkeellä / pensasistutuksin.

Yleisiä pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Pentintien-Kaarinankujan alueelle 27 ap
- Eliaksenkaaren alueelle 15 ap
- Bosmalmintien-Kullaskorventien-Bosmalmimetsän alueelle 15 ap
- Hiidenkiukaankallion-Hiidenkiukaankujan-Hiidenkiukaanrinteen alueelle 12 ap

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

A-, AK- ja AP-korttelialueilla:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- yhteistilat asukkaiden käyttöön
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se ilsää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kulut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- liike-, palvelu- ja toimistotiloja katutasoon enintään 250 k-m² "m"-merkinnöissä osoitetun minimivaateen ylittävältä osalta.

AO-korttelialueilla:

- enintään 15 % asemakaavalla osoitetusta rakennusoikeudesta asumista palveleviin talousrakennuksiin, varastoihin, viherhuoneisiin, verantoihin tai pihasaunoihin.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

MELUN, TÄRINÄN JA ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Kortteleiden 46144-46145 ja 46152 asuinrakennusten käyttöönottoa ei saa tehdä ennen Espoonväylän meluestelden rakentamista. Espoonväylän varteen rakennettavan erillisen meluesteen sijaan voidaan kortteleissa 46145 ja 46153 meluselnä yhdistää tontin rakennuksiin. Rakentamlnen tulee toteuttaa sten, että asuntojen julkisivulle ja ulkooleskelualueille kohdistuva melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvltys, jolla osoltetaan, ettelvät ohjearvot ylity.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakentelden melukatveeseen sten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Oleskeluun tarkoltetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan, elkä julkisvulle saa sljoltlaa asulnhuonelston alnoaa parveketta.

Kortteleissa 46145, 46152-46154 rakennusten rattitln llman slsäänottoaukot on llmanlaadun vuoksi sljoltettava plhapuolelsllle slvulle tal katolle ja varustettava tuloilman suodattimin.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:	
- en bilplats per 80 v-m² i flervåningshus, men minst 0,5 bilplatser per bostad. - en bilplats per 80 v-m² för kopplade småhus, men minst en bilplats per bostad. - för fristående småhus minst två bilplatser per bostad.	
Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:	
I kvartersområdena A, AK, AK-1 och AP:	
- en cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad. Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Cykelplatser kan placeras i parkeringsanläggningar. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykleparkering.	
De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga gården med en planterad zon eller buskar.	
Minsta antalet allmänna bilplatser som ska byggas:	
- på området Penttisvägen-Karinsgränden 27 bilplatser - på området Eliasbägen 15 bilplatser - på området Bosmalmsvägen-Kullakärrsvägen-Bosmalmsskogen 15 bilplatser - på området Jättehögsberget-Jättehögsgränden-Jättehögsbrinken 12 bilplatser	

PARKERING

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

A, AK och AP:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och trapphuset får tillräckligt med dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för husteknlken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- affärs-, tjänste- eller kontorslokaler på gatuplanet högst 250 v-m² utöver minimikravet i beteckningarna "m".

AO:

- högst 15 procent av byggrätten får användas för ekonomibyggnader, lagerlokaler, vinterträdgårdar, verandor och gårdsbastur som betjänar boendet.

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

BEAKTANDE AV BULLER, DARRNINGAR OCH LUFTKVALITET

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Bullerhindren vid Esboleden ska byggas innan bostadshusen i kvarter nr 46144-46145 och nr 46152 tas i bruk. I stället för ett särskilt bullerskydd längs med Esboleden, kan man i kvarteren 46145 och 46153 förena en bullervägg med byggnaderna på tomten. Byggandet ska genomföras i skeden så att statsrådets riktvärden för bullernlvån vid bostädernas fasader och på uteplatserna inte överskrids. Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras, varmed granskas att riktvärdena för bullernlvån inte överskrids.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktloner så att riktvärdena för bullernlvån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vlstelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernlvån på uteplatser inte överskrids.

Om en bostads fasad utsätts för en ljudnivå på mer än 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot den tystare sidan av byggnaden och bostaden får inte ha sln enda balkong på den bulliga fasaden.

I kvarteren 46145 och 46152–46154 ska frlskluftslntagen på grund av luftkvaliteten placeras mot gården eller på taket och förses med filter.

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGNADSSÄTT

4 §

Rakennusten ulkoasun tulee olla korkeatasoista ja detaljoinnin viimeistelty. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Byggnadernas yttre ska vara högklassigt och detaljeringen finslipad. Synliga elementsömmar är inte tillåtna.

Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Ventilationsanordningar och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

Kerrostalojen porrashuoneisiin tulee toteuttaa sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puolilta.

Flervåningshusens trapphus ska ha en ingång på båda sidorna av byggnaden.

TYÖ-, PALVELU- JA LIIKETILAT

ARBETS-, SERVICE- OCH AFFÄRSLOCALER

5 §

Enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelutai liiketilana, joka ei alheuta häiriöitä asumiselle.

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

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

FASTIGHETERNAS GEMENSAMMA ARRANGEMANG

6 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, väestönsuojat, autopaikat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, soputrymmen, skyddsrum, bilplatser, servicerutter och räddningsvägar får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.

PIHA-ALUEET

GÅRDSOMRÅDENA

7 §

Tontin alueet, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa.

De tomtdelar som inte används för byggande eller som väg ska planteras.

Kerrostalojen maantasokerrokseen sijoittuvien asuntojen yhteyteen tulee toteuttaa asuntokohtaiset pihat, jotka tulee aidata riittävän yksityisyyden saavuttamiseksi rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla. Asuntokohtaisten pihojen korkeusaseman tulee olla muuta piha-aluetta ylempänä.

De bostäder som ligger på bottenplanet i flervåningshusen ska ha egna gårdar som ska ingårdas för att skydda privatlivet på ett sätt som passar i byggnadens arkitektur. Bostädernas egna gårdar ska ligga högre än den övriga delen av gården.

Tontteja ei saa aidata. Aitaaminen sallitaan vain vaarallisen maastonkohdan tai korkeuseron niin vaatiessa sekä asuntokohtaisten pihojen rajaamiseksi.

Tomterna får inte gårdas. Att ingårda är tillåtet endast då det behövs på grund av farlig terräng eller höjdskillnader samt för att avgränsa de bostadsspecifika gårdarna.

Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta.

Gårdsplanerna i kvartersområdet ska planeras och byggas som en helhet oberoende av tomtindelning.

PUUSTO JA KASVILLISUUS

TRÄDBESTÅNDET

8 §

Korttelialueilla salittaan vain rakentamisen, tontin käytön ja turvallisuuden kannalta välttämättömät puunkaadot. Puusto on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä leikkipaikoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.

I kvarteret tillåts endast sådan trädfällning som är nödvändig för byggandet. Trädbeståndet ska bevaras och skötas så att det bibehåller sin livskraft på alla de obebyggda tomtdelar som inte används som lekplats, väg eller parkeringsplats.

Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

På de tomtar och tomtdelar som gränsar till parken ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.

HULEVEDET

DAGVATTEN

9 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä.

Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Liikennöityjen alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivon kautta Finnobäckeniin.

Dagvattnet från områden med trafik ska ledas via en oljeavskiljare ut i Finnobäcken.

TULVARISKI

ÖVERSVÄMNINGSRISK

10 §

Finnobäckenin tulvimisriskin vuoksi alin korko, jolla vesi voi vaurioittaa rakenteita, on +3,9 mpy (N2000), mikä tulee huomioida rakentamisessa.

På grund av Finnobäcken översvämningsrisk är det lägsta höjdläget där vattnet kan skada konstruktionerna +3,9 möh (N2000), vilket ska beaktas vid byggandet.

POHJAVESI

GRUNDVATTEN

11 §

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu suurelta osin pohjavesialueelle ja varsinaisille pohjaveden muodostumisalueille. Pohjavesi on lähellä maanpintaa.

Byggandet ligger till stora delar i ett grundvattenområde och i dess egentliga tillrinningsområde. Grundvattnet när nära markytan.

Kaivamista pohjaveden pinnan alapuolelle tulee välttää. Rakentamisessa saa käyttää ainoastaan puhdasta, pilaantumatonta maa-ainesta.

Grävning under grundvattenytan ska undvikas. Vid jordbyggnad får endast ren, oförorenad jord användas.

Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjavedenpinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen vuoksi. Mikäli rakenteiden tai rakennusten työnaikainen tai pysyvä kuivatustaso on vallitsevan pohjavedenpinnan alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Byggandet får inte ge upphov till skadligt grundvattenutlopp eller skadliga förändringar i grundvattennivån. Om konstruktionernas eller byggnadernas dräneringsnivå under byggtiden eller permanent ligger under den rådande grundvattenytan, ska en utredning över grundvattenkontroll utarbetas.

Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Rakennuslupaa myönnettäessä on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta vastuullisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Byggande och andra åtgärder i området begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten och vattenlagens allmänna tillståndsplikt. Då bygglov beviljas måste man vid behov be ett utlåtande av miljöskyddsmyndigheten.

Moottorlajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettäläpäisemättömillä pintamateriaalella tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumaveden tulee johdattaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Motortrafik och parkeringsplatser för motorfordon ska förses med ogenomtränglig beläggning eller en konstruktion som inkluderar grundvattenskydd och avrinningsvattnet från dessa ska ledas utanför grundvattenområdet.

SULFIDISAVET JA PILAANTUNEET MAAT

SULFIDLERA OCH NEDSMUTSAD MARK

12 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Korttelelssa 46153 ja 46156 alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa maaperä puhdistaa ennen rakentamista. Samoin tulee toimia merkinnällä "täy" osoitettujen alueiden läheisyydessä. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. I kvarter 46153 och 46156 ska det utredas om marken är förorenad och vid behov ska marken renas före byggande. Samma gäller i närheten av områden med beteckningen "täy". Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

13 §

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Asemakaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 27 §		15.4.-20.5.2019
	Ksl, muutettu	*Antti Uusitupa*	14.3.2019
4928/2018 /a	Ksl (Kaavaehdotus), palautti	*Antti Uusitupa*	16.1.-30.1.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		8.8.-6.9.2011
853/2011	Kp po. akp	*Ossi Keranen*	9.6.2011

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 432000	Piir.nro 7206
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Aslanumero 4928/10.02.03/2018
Bosmalm Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 9.6.2011
		Suunnittelija AU	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000