

AK 45:2

Piiustus n:o 6439 , päivätty 29.11.2005, muutettu 11.11.2009

Ritning nr 6439 , daterad 29.11.2005, ändrad 11.11.2009

Espoo

Åminne

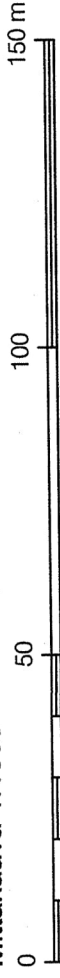
45. kaupunginosa, Kurttila
Korttelit 45063, 45064, 45071, 45073 -
45078, 45084-45090 ja 45099 - 45101
sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja
erityisalueet
Asemakaava

Esbo

Åminne

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarteren 45063, 45064, 45071, 45073 -
45078, 45084-45090 och 45099 - 45101
samt gat-, trafik-, rekreations- och
specialområden
Detailplan

Mittakaava 1:1000

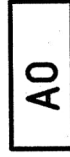


Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

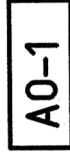
Asuinpienalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 5, 7, 9 - 10, 12.

Kvarter sområde för småhus.
Se även §§ 1, 2, 5, 7, 9 - 10, 12.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1 - 3, 5 - 11.

Kvarter sområde för fristående småhus.
Se även §§ 1 - 3, 5 - 11.



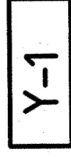
Erillispientalojen korttelialue, jolla pi-
hapiiri ja ympäristö säilytetään.
Katso myös §§ 1 - 5, 7, 9, 10.

Kvarter sområde för fristående småhus,
där gården och miljön bevaras.
Se även §§ 1 - 5, 7, 9, 10.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue.
Katso myös §§ 1, 9 - 10, 13 - 14.

Kvarter sområde för bostads-, affärs-
och kontorsbyggnader.
Se även §§ 1, 9 - 10, 13 - 14.



Yleisten rakennusten korttelialue, jolla pi-
ympäristö säilytetään. Piha-alue tulee
kunnostaa sen ominaispiirteet säilyttäen.
Katso myös §§ 1, 5 - 7, 9.

Kvarter sområde för allmänna byggnader,
där miljön bevaras. Gårdsområdet skall
istandsättas så att dess särdrag bevaras.
Se även §§ 1, 5 - 7, 9.



Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue.
Katso myös §§ 1, 5, 7, 8.

Kvarter sområde för byggnader för
offentlig närservice.
Se även §§ 1, 5, 7, 8.



Opetustoimintaa palvelevien
rakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1.

Kvarter sområde för
undervisningsbyggnader.
Se även §§ 1.



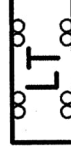
Puisto.

Park.



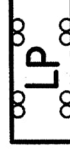
Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.



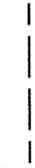
Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



45

KUR

45052

KURTTILAN

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

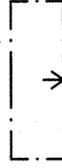
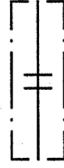
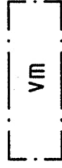
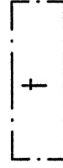
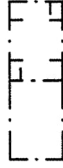
Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Korkeusasema, johon maanpinta tulee korottaa. Luiskan kaltevuus saa olla enintään 20 %.



Katu.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Höjdläge till vilket markytan ska höjas. Rampens lutning får vara högst 20 %.

Byggyta.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggyta, där transformator får placeras.

Linje som anger takåsens riktning.

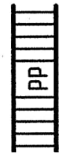
Pilen anger den sida av byggytan som byggnadens gavel skall tangera.

Del av område som skall planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

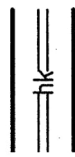
Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Trädrad som skall planteras.

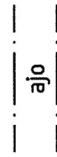
Gata.



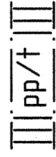
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



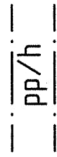
Hidaskatu, jonka tieympäristön perinteiset ominaispiirteet säilytetään.



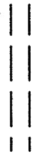
Ajoyhteys



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.



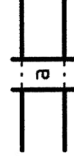
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



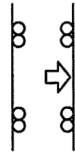
Ohjeellinen ulkoiluireitti.



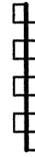
Johtoa varten varattu alueen osa.



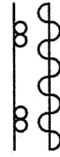
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



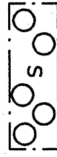
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



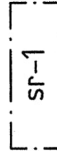
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



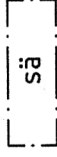
Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että viereisillä korttelialueilla melutason ohjearvot eivät ylitä.



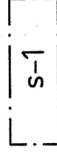
Säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ja jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.



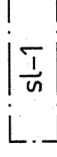
Säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa säilyttää sallitun rakennusoikeuden lisäksi.



Rakennusala, jolla olevat rakennukset pihapiireineen tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa. Julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakentamistoimenpidettä neuvoteltava museoviraston kanssa.



Kasvistoltaan säilytettävä alueen osa.



Suojeltava puu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Lägfartsgata där de traditionella karaktärsdragen i vägmiljön bevaras.

Körförbindelse.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Riktigivande friluftsrukt.

För ledning reserverad del av område.

Gång- cykel- och mopedförbindelse under gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

Beteckningen anger att trafikområdet skall förses med en bullervall eller en annan bullerdämpande konstruktion så, att bullernivån på de intilliggande kvartersområdena inte överskrider riktvärdena.

Del av område som skall bevaras och vars trädbestånd skall hållas livskraftigt och vid behov förnyas så, att dess landskapsbildande betydelse bibehålles.

Byggnad som skall skyddas. Historiskt sett och för stadsbildens värdefull byggnad som inte får rivas och i vilken särskiljningen i fasaderna och vattentaket skall bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten.

Byggnad som skall bevaras. Byggnaden får bevaras utöver den tillåtna byggrätten.

Byggyta där de existerande byggnaderna jämte gårdsmiljön skall bevaras. Byggnaderna och konstruktionerna på området får inte rivas. Vid fasadreparationer skall användas ursprungliga eller motsvarande material.

Del av område på vilket ett i förminneslagen avsett forminnesområde är beläget. Om åtgärder och planer rörande området skall innan byggåtgärdena påbörjas förhandlas med museiverket.

Del av område där växtligheten skall bevaras.

Träd som skall skyddas.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 2 ap / pientaloasunto 1 ap / rivitalon ja kerrostalon 85 k-m2 1 ap / liike- ja toimistokerrosalan 50 k-m2 1 ap / julkisen palvelutilan 200 k-m2	Biliplatser skall byggas minst enligt följande: 2 bp / småhusbostad 1 bp / 85 v-m2 radhus- eller höghusutrymme 1 bp / 50 v-m2 affärs- och kontorsutrymme 1 bp / 200 v-m2 utrymme för offentlig service
2 §	Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	På området får utöver den tillåtna byggrätten byggas förräds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15 % av byggrätten.
3 §	Toteutetusta rakennusoikeudesta 15 % saa käyttää ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman työ- ja liiketilan rakentamiseen.	Av den förverkligade byggrätten får 15 % användas för arbets- och affärsutrymme som inte stör omgivningen.
4 §	Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, värttyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.	De nya byggnaderna skall planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.
5 §	Kortteleissa 45063, 45078 ja 45087 julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.	I kvarteren 45063, 45078 och 45087 skall fasadmaterialet vara trä.
6 §	Kortteleissa 45088-45090 julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti.	I kvarteren 45088-45090 skall fasadmateriaalen och färgsättningen planeras enhetligt inom kvarteren.
7 §	Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 metriä.	Den enhetliga fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 20 meter lång.
8 §	Kortteleissa 45084, 45085, 45101 on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilat ovat melukatveessa, jolla melutaso ei ylitä päivisin klo 7 - 22 55 dBA ja öisin klo 22 - 7 45 dBA.	I kvarteren 45084, 45085, 45101 bör i bygglovsskedet företas utredning om att utevistelseområdena ligger inom ett bullerskyddat område, där bullernivån inte dagtid kl. 7 - 22 överskrider 55 dBA och nattetid kl. 22 - 7 45 dBA.
9 §	Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm, kallistus saa olla enintään 20 %. Reuna-alue on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain.	Onödig sprängning och utfyllning av markytan bör undvikas. Tomtens yta får höjas högst 50 cm, lutningen får vara högst 20 %. Randområdet skall försees med träd och buskar som passar in i terrängen.
10 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.	Bostadsbyggnaderna skall försees med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.
11 §	Rakennuksen alimman lattiatason korkeus tulee olla 3.0 m keski-vedenpintaa korkeammalla.	Höjden för byggnadens lägsta golvnivå skall ligga 3.0 m högre än den genomsnittliga vattennivån.
12 §	Kortteleissa 45078 uudisrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että se soveltuu viereisiin suojeltuihin rakennuksiin ja jättää suojeltavaksi osoitetut rakennukset katunäkymässä hallitsevaan asemaan.	I kvarter 45078 skall nybyggandet planeras och förverkligas så att de anpassas till de invidliggande skyddade byggnaderna så att de skyddade byggnaderna förblir dominerande i gatubilden.
13 §	Kortteleissa 45100 maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista tai käyttötarkoituksen muuttamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.	I kvarter 45100 kan marken vara nedsmutsad, innan byggandet inleds eller användningsändamålet ändras ska marken undersökas och vid behov rengöras.
14 §	Korttelin 45099 saa sijoittaa hoivapalveluysikön.	I kvarter 45099 får placeras en enhet för vårdtjänster.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 18.10.2010 17 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 18.10.2010 under 17 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Jouni Majuri
vs. kaupunginsihtööri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18. päivänä lokakuuta 2010.
Godkänd i stadsfullmäktige den 18.10.2010.

		Kv			18.10.2010
		Kh			20.9.2010
		Ksl, tarkistettu		<i>Marja Axelsson</i>	11.11.2009
		Rajausa muutettu ja tarkistettu		<i>Marja Axelsson</i>	2.11.2009
		Nähtävillä MRA 27 §			1.12.2008-5.1.2009
		Ksl, rajausa muutettu ja korjattu		<i>Marja Axelsson</i>	29.10.2008
5869/503/2008		Il osa-alue piirretty uudestaan ja tarkistettu		<i>Marja Axelsson</i>	20.10.2008
		Nähtävillä MRA 30 § Kurttila IA-IB piir.nro 6155			2.5.-2.6.2006
		Ksl			12.4.2006
		Tarkistettu		<i>Marja Axelsson</i>	4.4.2006
6282/503/2005		Ksl, palautti			8.12.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue	521400	Piir.no	6439
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava	1:1000	Asianro	5869/503/2008
Aminne		Piirtäjä	RMK	Päiväys	29.11.2005
Asemakaava		Suunnittelija	MAX	Arkistotunnus	la 2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Kaukilahti/521400.dgn					

ESPOO / ÅMINNE

KORTTELISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAOHJEET

Korttelit 45085, 45087, 45088 ja 45089

Yleistä

Korttelisuunnitelma käsittää rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmakartan.

Korttelisuunnitelmalla täydennetään ja täsmennetään asemakaavan tavoitteita. Åminnen asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi tulee noudattaa korttelisuunnitelmaa ja rakentamistapaohjeita.

Alueen kaupunkikuva

Alueen ilmeestä pyritään saamaan mittakaavaltaan pienipiirteinen ja ympäristöön sopeutuva. Katujen ilme pyritään saamaan tasapainoiseksi ja materiaaliltaan yhtenäiseksi.

Rakennuspaikan luonne pyritään säilyttämään kasvi- ja materiaalivalinnoilla. Katualueelle rajautuvat pihat istutuksineen antavat ilmettä koko alueelle.

Esteettömyys

Huolimatta alueen korkeussuhteiltaan vaihtelevasta maastosta tonttien ulkoalueet ja asunnot on suunniteltava mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi.

Palomääräykset

Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa E1 Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet (1.7.2002).

Rakennusten sijainti

Rakennusten sijoittelun pääpiirteet on osoitettu korttelisuunnitelmakartassa. Rakennusten ja toimintojen sijoittelun voi ratkaista toisinkin asemakaavan puitteissa.

Rakennuksissa saa olla sekä kerrosalaan laskettavia että avonaisia kuisteja ja viherhuoneita.

Tontin pinta-alasta saa peittää rakennuksin ja terassein enintään 35 %.

Kortteli 45085

Tonteille voidaan sijoittaa yksi tai kaksi 11/2-2-kerroksista, muodoltaan noppamaista pientaloa. Rakennusten pääsisäänkäynti sijoitetaan pihatien puolelle.

Autotallit ja -katokset sijoitetaan alisteisiksi päärakennukseen nähden. Auton kääntäminen tulee hoitaa omalla tontilla.

Kortteli 45087

1 – 11/2-kerroksiset, muodoltaan pitkät ja kapeat, asuinrakennukset sijoitetaan tonttien länsireunaan siten, että pääsisäänkäynti on Juppinlaidan tai pihatien puolelta. Katon harja on Juppinlaidan suuntaisesti.

Autotallit ja -katokset sijoitetaan päärakennuksia taaemmaksi katuun nähden siten, että kääntyminen hoidetaan omalla tontilla.

Kortteli 45088

Autotallit/-katokset sijoitetaan asuinrakennusten yhteyteen. Rakennukset sijoitetaan kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan siten, että autotallit sijoitetaan kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni katon harja tien suuntaisesti. Autojen kääntäminen hoidetaan omalla tontilla. Päärakennuksen harjan suunta on kohtisuoraan tietä vastaan.

Kortteli 45089

Rakennukset sijoitetaan viuhkamaisesti siten, että rakennusten päädyt tulevat Kurtinniityntien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja harjan suunta kohtisuoraan rajaa vastaan.

Autotallit ja -katokset sijoitetaan Varsikengäntien tai Varsikengänpolun puolelle harjan suunta Varsikengäntien suuntaisesti.

Katot

Vesikaton materiaalina on tumman harmaa tai harmaan ruskea huopa tai pelti. Katot on varustettava avoräystäillä.

Kortteli 45085

Kattomuotona on aumakatto, pulpettikatto tai harjakatto, kattokaltevuutena käytetään 1:4 - 1:5.

Kortteli 45087

Kattomuotona on harjakatto, harja on Juppinlaidan suuntainen, kattokaltevuus 1:3 (likimain sama kuin Juppin kartanossa).

Korttelit 45088 ja 45089

Kattomuotona on harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto, jonka kattokaltevuus on noin 1:3.

Julkisivut

Kortteli 45085

Räystääskorkeus saa olla enintään 8 metriä.

Pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla lämminsävyinen ja vaalea. Julkisivumateriaalina voi käyttää vaakalautaa tai rappausta.

Kortteli 45087

Räystääskorkeus saa olla enintään 5,5 metriä.

Julkisivujen massoittelu, aukotus ja ikkunajako tulee suunnitella yhteensopiviksi viereisen Juppin kartanon kanssa. Julkisivujen tulee olla punamullan väriseksi käsiteltyä puuta.

Kortteli 45088 ja 45089

Räystääskorkeus saa olla enintään 7,5 metriä.

Julkisivumateriaaleina käytetään punatiiltä harmain tai tiilen värisin saumoin.

Ikkuna-aukot ja räystääslaudat

Korttelissa 45087 ikkunanpuitteet ja räystääslaudat ovat valkoiset.

Muissa kortteleissa ikkunanpuitteiden, vuorilautojen ja nurkkalautojen tulee olla kapeita ja väritykseltään samaa tai yhteen sointuvaa sävyä taustalla olevan seinän kanssa tai valkoiset.

Aidat ja muurit

Tonttien välit voidaan rajata istutuksin, enintään 80 cm korkein vaakalauta-aidoin tai muurein. Katujen varret ja rajat virkistysalueiden suuntaan voidaan rajata alueelle soveltuvien istutuksin.

Kortteleissa 45088 ja 45089 tonttien väliseen ja Varsikengäntien puoleiseen rajaamiseen voi käyttää myös punatiiltä.

Kasvillisuus ja piha

Hyväkuntoiset kookkaat puut sekä avokalliot tule mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja hyödyntää pihan suunnittelussa. Istutettaviksi osoitetut tontin osat istutetaan alueelle soveltuvien kasvein, katujen varret puin ja pensain.

Jäteastioiden paikat

Jäteastiat tulee sijoittaa suojaan suoralta katunäkyvyydeltä. Suunnittelussa tulee huomioida myös pääkaupunkiseudun yleiset jätehuoltomääräykset.



