Piirustus n:o 6274, päivätty 2.4.2007, muutettu 9.1.2012

Ritning nr 6274, daterad 2.4.2007, ändrad 9.1.2012

Espoo
Suurpelto V

21. kaupunginosa, Henttaa
Korttelit 21055-21078,
sekä katu- liikenne- erityis- ja virkistysalueet
20. kaupunginosa, Kuurinniitty
Osa joukkoliikennekatua ja lähivirkistysaluetta
Asemakaava

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

A	Asuinrakennusten korttelialue. 1-3, 5, 7-13§
A–1	Asuinrakennusten korttelialue. Alueen rakennusoikeudesta tulee käyttää 20 % työ-, liike- ja ravintolatiloiksi. Uudisrakennusten tulee muodostaa pihapiirimäisen kokonaisuus, Rakennukset tulee rakentaa perinteistä rakennustapaa noudattaen. 1, 3, 5, 10, 12-13§
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue, 1-12,14§
AK–1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskeiseen sijaintiin ja kaupunkikuvaan. 1-8, 10-12, 14§
AP	Asuinpientalojen korttelialue. 1, 3, 5-10, 13§
AO	Erityispientalojen korttelialue. 1, 3, 5, 7-8, 13§
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. 1, 5-6, 8§
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
VL–1	Lähivirkistysalue. Joka tulee säilyttää avoimena maisemaltaltaa kukuunottamatta Vähärsinmäkeä joka ylivyötärön huleveistä.
VL–2	Lähivirkistysalue. Alueella suorttetavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikolta latvayhteydet ja metsä-käytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö ja sekä alueen muut suojelusarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomainen.
LP	Yleinen pysäköintialue. Alue tulee jäsentää istutuksin. Område för allmän parkering.Området ska strukturera med planteringar.
EMT	Mastoalue. Mastområde.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen maisemakuvallisesti arvokas maastonmuoto on säilytettävä ja maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta hoikeitava ympäristöä säilytettävän. Alueella ei saa käyttää vanhaan mäkösseen sopimattomia päällysteitä, kuten asfalttia, betonia tai kiveyksiä.
3 metriä	Katujen ympäristöä säilytettään. Alueen maisemakuvallisesti arvokas maastonmuoto on säilytettävä ja maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta hoikeitava ympäristöä säilytettävän. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö ja sekä alueen muut suojelusarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomainen.
14 /e=0.60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän ja e on tehokkuusluku.
la+7.0	Rakennuksen alimman asuinkerroksen lattian alin sallittu liikimäärätäinen korkeusasema.
	Rakennusala. Byggyta.

t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, vähestinsuojan liitettynä toiseen rakennukseen ja yhteisillaa. Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad, skyddsrum som ansluter till annan byggnad och gemensamt utrymme.
m600	Rakennusala, jolle tulee rakennuksen katutason kerrokseen rakentaa vähintään luvun osoittama kerrosalan määrä myymälä- tai liiketiloja. Tilojen tulee avautua kadulle läpinäkyvin ikkunapinnoin. Byggyta på vilken i den våning som ligger i gatunivån ska byggas minst av talet angiven mängd våningsyta för butiks- eller affärslokaler. Lokalerna ska vetta mot gatan med genomskinliga fönsterytor.
yht200	Rakennusala, jolle tulee rakennuksen katutason kerrokseen rakentaa vähintään luvun osoittama kerrosalan määrä asukkaiden yhteistiloja. Yhteistilan tulee avautua kadulle ja torille läpinäkyvin ikkunapinnoin. Byggyta för gemensamma utrymmen för områdets Invånare. Det gemensamma utrymmet ska vetta mot gatan och torget med genomskinliga fönsterytor.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa myös talousrakennuksia sekä vähestinsuojia liitettynä toiseen rakennukseen. Vähintään 50% alalle sijoitettavista autopaikoista tulee rakentaa autokatoksiin tai autotalleihin. Beikiksenopeun varressa olevat autopaikat on rakennettava katoksiin. Autokatokset tulee rakentaa korttelialueen muuta rakentamisen laatutasoa vastaaviksi. Autokatosten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu. Byggyta för bilförvaringsplats på vilken får byggas också ekonomibyggnader och skyddsrum som ansluter till annan byggnad. Minst 50 % av de på ytan placerade bilplatserna ska byggas under tak eller i garagen. Bilplatserna vid Bilckeskägen ska vara täckta. Skjulitaken ska byggas att motsvara den övriga kvalitetsnivån i kvartersområdet. Det huvudsakliga fasadmaterialet i de täckta bilplatserna är trä.
pa-1	Pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja vähestinsuojatiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tontilen vähintä rajaseikkä ei tarvitse rakenaa. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihto on johdettava asuinrakennusten kattotasolle rakennuksiin integroituna. Huvudsakligen eller helt underjordiskt utrymme i vilket får placeras tekniska utrymmen, underhålls-, lager-, parkerings- och skyddsrumsutrymmen. De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsegränsarna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas. Körförbindelserna till underhålls- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt. Dücks-konstruktionen av det gården inarbetas i landskapet. Ventilationen i de underjordiska parkeringsutrymmena ska ledas till bostadsbyggnaderna takrivå så att den integreras i byggnaderna.
pa-2	Kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja vähestinsuojatiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tontilen vähintä rajaseikkä ei tarvitse rakenaa. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihto on johdettava asuinrakennusten kattotasolle rakennuksiin integroituna. Huvudsakligen eller helt underjordiskt utrymme i vilket får placeras tekniska utrymmen, underhålls-, lager-, parkerings- och skyddsrumsutrymmen. De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsegränsarna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas. Körförbindelserna till underhålls- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt. Ventilationen i de underjordiska parkeringsutrymmena ska ledas till bostadsbyggnaderna takrivå så att den integreras i byggnaderna.
	Rakennuksen [ätettävä kulkuaukko. Alakulkuukorkeuden on oltava vähintään 4,2 m. Genomfartsöppning i byggnad. Underfartshöjden ska vara minst 4,2 m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen visar den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
le	Ohjeellinen leikisi- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande som lek- och vistelseområde reserverad del av området.
ii	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa lähikuntaa tukevia kuntoiluvälineitä. Riktgivande område på vilket får placeras motionsredskap som stöder närmotion.
rp	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja. Riktgivande område på vilket får placeras odlingslotter.
ku	Kolken ulkoilttamisalue. Område för hundrastning.
w	Ohjeellinen vesiluomalle varattu alueen osa. Vesiluoma tulee toteuttaa avoimena VP- VL- ja VL-1-alueilla ja sen koko, muoto sekä sijainti määritellään puisto- ja korttelisuunnitelmassa. Riktgivande för vattenfåra reserverat område. Vattenfåran ska förverkligas öppen på VP- VL- och VL-1-områdena och dess storlek, form och placering bestäms i park- och kvartersplanen.
○ ○ ○	Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.
⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä tai korvattava puurivi. Trädrad som skall bevaras.
	Istutettava alueen osa. Storhemträdten varrella korttelissa 21057, 21059 ja 21060 istutettavalle alueille tulee rakentaa pensasaitalla rajatut, suojaisat ja laadukkaat säsätnikkyntöpihat. Det av område som ska planteras. Längs Storhemtvägen i kvarteren 21057, 21059 och 21060 ska i det område som ska planteras byggas med häckar avgränsade, skyddade och högkvalsiga entrégårdar.
	Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Olemassa oleva puusto tulee suojata työmaa-aikana. säilyttää sekä tarpeen mukaan uudistaa ja hoitaa maisemanhoidollisten perisaatteiden mukaisesti. Alueella olevat avokallot ja sälrotkikaeet tulee suojata työmaa-aikana ja säilyttää. Det av området där den skogliga karaktären ska bevaras. Det befintlande trädbestånd ska skyddas under arbetsplatstiden, bevaras och vid behov förnyas och vårdas i enlighet med landskapsvårdsprinciperna. De i området befintliga kala bergen och flyttblocken ska skyddas under arbetsplatstiden och bevaras.
	Katu. Gata.
	Torl. Läpikulkevat ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat sallittuja. Torg. Genomgående fordonstrafikförbindelser är tillåtna.
pp	Jalankululle ja polkupyörälylle varattu katu. Sijainti ohjeellinen, yhteys siitova. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
pp/4	Jalankululle ja polkupyörälylle varattu katu, joilla huoltoajo on sallittu. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
ji/ri-1	Joukko-/raidoliikenteelle varattu katu, jolle linjataan joukkoliikenteen ja kevyenliikenteenyhteys. Kadun ja kevyenliikenteenyhteyden linjauksen ja reuna-alueiden hoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikolta latvayhteydet ja tai metsäkäytävät laajempiin viheralueiksiin säilyvät. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö sekä alueen muut suojelusarvot huomioiva (viheralueiden) hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomainen. För kollektiv-/spårtrafik reserverad gata på vilken utstakas en kollektivtrafik- och lättarafikförbindelse. Vårdåtgärderna rörande gatan och lättrafikförbindelsens utstakning och randområdena ska vara sådana att förbindelsen från flygekorrens fortplantnings- och rastplatser via trädkronorna och/eller skogskorridorerna till större grönområden bevaras. För området ska utarbetas en plan för skötseln och användningen (av grönområden) som beaktar flygekorrens livsmiljö samt områdets övriga skyddsvärden. Planen ska godkännas av kommunal myndighet.
ji/ri	Ohjeellinen joukkoliikenteelle/raideliikenteelle varattu katu- tai torialuen osa. Riktgivande del av gatu- eller torgområde reserverad för kollektivtrafik/spårtrafik.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
b	Silta. Bro.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyörälylle varattu alueen osa. Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/5	Jalankululle ja polkupyörälylle varattu alueen osa. Kuitusuihistoriallisesti merkittävän Storhemträmnden kolkvujen reunustaa pihatie, jonka luonne tulee säilyttää. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik. Den kulturhistoriskt värdiga Storhemtbackens av björkar kantade gårdsvägs vars karaktär ska bevaras.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyörälylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys siitova. **Riktgivande del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.** Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
p	Pysäköintipaikka. Parkeringsplats.
(21067, 21069)	Sulukissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes visar de kvarter vilkas bilplatser får placeras i området.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av området.
	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 liikimäärätäisen sijainnin ja alauavo sen yläreunan alimman mahdollisen korkeuaseman maanpinnasta mitattuna. Esteet on rakennettava melua heijastamattomiksi. Korttelialueella olevat meluesteet on integroitava rakennuksiin. Siitoihin tai istutuksiin. Melueesteet tulee rakentaa korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaavaksi. Melueesteen ja tuiskmurin tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Buller hindren ska byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i kvarterets byggnader. Bullerhindren och stödmuren ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet.

tulvareitti	Tulvareittiyhteys. Tulvareitin valmiin maan pinnan tason tulee olla sellainen, että tulvavesi pääsee Kartiänkadulta Storhemtpuistoon levämättä korttelin alueelle. Aluetelle ei saa sijoittaa rakentalta tai toimintoja, jotka vaikuttavat tulvareitin toimintaan. Översvämningsrutt. Ytnivån hos den färdiga marken i översvämningsrutten ska vara sådan att Översvämningsvattnet kan rinna från Gårdingatan till Storhemtparken utan att sprida sig över kvarterets område. I området får inte placeras konstruktioner eller funktioner som hindrar på Översvämningsruttens funktion.
tulvapenger	Tulvapenger. Tulvapenkereen tulee pitättää hulevettä. Penkereen korkeus tulee olla vähintään +8,8. Tulvapenkereen sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Tulvapenger on osa historiallista reittiä ja tulee toteuttaa soraphtaisena. Översvämningsdammar. Översvämningsdammen ska uppehålla dagvattnet. Dammens höjd ska vara minst +8,8. Tulvapenkereen läge är riktgivande, förbindelsen bindande. Översvämningsdammen är en del av en historiska rutt och ska förverkligas med grusyta.
s-1	Alueen osa, jolla oleva kausiuoro ympäristöineen tulee säilyttää. Del av området där säsongbäcken jämte omgivning ska bevaras.
s-2	Suojelualue. Metsätlain 10 §:n tarkoittama metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella on rakentaminen muuttava maan rakennustyö, puden kaatominen tai niihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128§:ssa on säädetty. Skyddsområde. I 10 § skogslagen avsedd för skogarnas mångfald särskilt värdig livsmiljö. På området är byggnarbete, trädfällning eller dämmed jämförbara åtgärder som ändrar landskapet tillståndspelagt i enlighet med 128 § MaBL.
s-3	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueella tulee olla latvayhteys ja tai metsäkäytävä laajempiin viheraluisiin, Maisemaa muuttava maarakennustyö, pulen kaato tai muu niihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin landskapet kräver tillstånd på sätt som föreskrivs i § 128 MaBL. Det av område på vilken finns med stöd av § 49 i naturvårdslagen skyddade flöt-ökrlings- och rastplatser för flygekorren och på vilka inte får utföras åtgärder att flygekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner. Från området skall finnas förbindelse via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden. Markbyggnadsarbete, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet kräver tillstånd på sätt som föreskrivs i § 128 MaBL.
saa	Rakennusalan osa, jolle ennen rakentamisen akitämtästa on selvitettävä maapohjan pilaantuneisuus. Tarvittaessa maalue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Det av byggyta på vilken finns med stöd av förmiljöenskagen fredad fast formämning. Det av område som ska rensas innan byggandet inleds. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med Esbo stadsmuseum.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilalta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alue on tutkittava ennen rakentamista, Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Espoon kaupunginmuseon kanssa. Det av område, på vilken finns med stöd av förmiljöenskagen fredad fast formämning. Det av område som ska undersökas innan byggandet inleds. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med Esbo stadsmuseum.

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
A-, A-1-, AK-ja AP- korttelialueet:
1 ap/85 k-m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään
1 ap/asunto asuinkerrostalossa
1,5 ap/asunto asuinpientalossa
1 ap/70 k-m² toimisto- liike- ja palvelutilojen kerrosalaa
AK-1-korttelialueet:
1 ap/85 k-m² asuinkerrosalaa
1 ap/70 k-m² toimisto-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa
AO-korttelialueet: 2 ap/asunto
YL-korttelialueet: 1 ap / 200 k-m²

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
A-, A-1-, AK-, AP- och AP-1-kvartersområden:
1 bp / 85 v-m² bostadsvåningsyta
dock minst
1 bp/ bostad i flervåningshus
1,5 bp/bostad i småhus
1 bp/70 v-m² våningsyta för kontors-, affärs- och servicelokaler
AK-1-kvartersområden:
1 bp/85 v-m² bostadsvåningsyta
1 bp/70 v-m² våningsyta
för kontors-, affärs- och servicelokaler
AO-kvartersområden: 2 bp/bostad
YL-kvartersområden:1 bp/ 200 v-m².

2 §

Asuinrakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja työtilojen rakentamiseen A-, AK- och AK-1-kvarteren användas 10 %.

Av bostadsbyggrätten får för affärs- och arbetslokaler i A-, AK- och AK-1-kvarteren användas 10 %.

3 §

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kunkin tontin toteutuvasta kerrosalasta yhteensä enintään 15% asumista palvelevia asunnon ulkopuolella asunto- tai rakennuskohtaisia apurjöjä mukaan lukien harrastus- ja saunatilat sekä palvelurelsiet. Asuntokohtaisesta varastotilasta 5m² saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Utöver den i planen givna våningsytan får av varje tomts förverkligade våningsyta byggas sammanlagt högst 15 % för respektive bostad eller byggnad avsedda, utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som beljänar boendet inberäpket hobby- och bastuutrymmen samt servicecentrier. Av det för de enskilda bostäderna avsedda förrådsutrymmet får 5 m² placeras utanför byggytan.

4 §

AK- ja AK-1 korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kuikin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

I AK- och AK-1-kvartersområde får i alla våningar den del av traphuset som överskrider 20 v-m² byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om detta höjer trivseln och förbättrar planeringen av utrymmet och om varje våningsplan får tillräckligt naturligt ljus.

5 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköntjakelun vaatimat muuntamoilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöttäin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas för områdets elförsörjningsskydd och elfördistribution behövliga utrymmen för de enskilda fastigheterna i anslutning till parkerings- och förrådsutrymena.

6 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen vähestinsuojelun ja sähköntjakelun vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköintö- ja varastotilojen yhteyteen.

Av den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas för områdets beförädringsskydd och elfördistribution behövliga utrymmen för de enskilda fastigheterna i anslutning till parkerings- och förrådsutrymena.

7 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lasitettuja terasseja ja viherhuoneita korkeintaan 5 % toteutettavasta kerrosalasta.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas inglasade terrasser och vinterträdgårdar högst 5 % av den förverkligade våningsytan.

8 §

Korttelialueilla on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, jotka eivät käytetä leikkipaikoina, kulkuteinä tai pysäköintiin. Istutettava.

I kvartersområdena ska alla de obebyggda tomtdelar som inte utnyttjas som lekplatser, färdvägar eller parkering planteras.

9 §

Tontille on rakennettava vähintään 5 m² lasten leikki- ja oleskelutilaa laitteineen kutakin asuinhuoneistoa kohtä.

På tomten bör per bostad byggas minst 5 m² lek och vistelseutrymme med anordningar för barn.

10 §

Rakennusaloilla, jotka rajoittuvat katuun tai laajaan pysäköintialueeseen, asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m vieruksen katutason tai pysäköintialueen tason yläpuolella. Iukuun ottamatta Storhemträmnden ja Kyläsepänkien puolella rakennuksia, joissa rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m ja enintään 1 m vieruksen katu- kadun pinnan yläpuolella ja iukuun ottamatta korttelia 21056, jossa asuinhuoneen lattia saa olla kadun puolella vähintään samalla korkeudella kuin katutaso ja pihan puolella vähintään tasolla + 7,0.

På byggytor som gränsar till gatan eller till ett stort parkeringsområde ska golvet i bostadsrummen ligga minst 0,5 m ovanför angränsande gatan eller parkeringsområdes nivå. förutom i byggnaderna mot Storhemtvägen och Bysmedsvägen där bostadsrummens golv i byggnaderna första våning ovan markytan ska ligga minst 0,7 m och högst 1 m högre än den angränsande gatans yta och förutom kvarter 21056 där bostadsrummens golv mot gatan får ligga på minst samma höjd som gatunivån och mot gården minst på nivån +7,0.

11 §

Parvekkeita saa tukea maasta ainoastaan kohdissa, joissa tukirakenteet rajaavat asuntopihan reunaa.

Balkongerna får stödjas mot marken enbart på ställen där stödkonstruktionerna inhägnar bostadsgårdens kant.

12 §

Tontteja ei saa aidata. Oleskelu- ja leikkialueet sekä istutukset tulee suunnitella kortteleittäin yhtenäisinä kokonaisuuksina. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava toisistaan muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla lukuunottamatta korttelia 21072.

Tomterna får inte inhägnas, Uteplatserna och lekplatserna samt planteringarna ska planeras kvartersvis som enhetliga helheter. Bostäderna och deras gårdsområden ska avskiljas från tomtens övriga funktioner med tillräckliga skyddsplanteringar förutom i kvarter 21072.

13 §

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelin alueella yhtenäisiä rakennustapaa noudattaen, Rakennusten tulee olla hahmottaan yksinkertaisia. Korkeudeltaan tai runkosyvyydeltään yhtensäisen rakennusmassan pituus saa olla korkeintaan 15 m. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina konesaumattua peltiä. paitsi korttelissa 21063 ja 21066. Vähestinsuojia tulee rakentaa osaksi asuin- tai autokatosrakennusta. Storhemträmnden varrella olevista rakennuksista tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadulle että pihalle.

Byggnaderna ska vad fasad- och takmaterialet samt takformen och takkantslinjen byggas enligt ett enhetligt byggsätt inom kvarteret. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara rappning eller trälvetkånad på tegelmur. I kvarter 21071 ska som huvudsakligt fasadmaterial i delen mellan Storstugugränden och Hemtebrytten användas trä. Som kompletterande material i byggnadernas fasader får användas remmurat tegel och trä. Längs Storhemtvägen och Bysmedsvägen ska den huvudsakliga fasadfärgen vara kraftiga gula, röda, bruna eller gröna toner. Byggnadernas fasader ska utformas med entrékonstruktioner, indragningar, utsprång eller variationer i material, färg, eller ytkonstruktioner.

Byggnaderna ska huvudsakligen ha sadeltak halvan nor minst till första våningens takkantslinje. I byggnaden får finnas delar som indelar fasaden och som är högst lika djupa som byggnadens stomdjup. till fasaderna högre och som har platt tak eller pulpettak. Byggnadernas tak ska mot Storhemtvägen och Bysmedsvägen indelas med takfallsfönster, takfönster och i sadeltaket inflätade balkonger. Som takmaterial ska användas grå maskinfalsad plåt.

Rakennuksissa on käytettävä pääsosin harjakattoa, jonka vähintään neljännen kerroksen räystäslinjaan saakka, Rakennuksessa saa olla korkeintaan rakennuksen runkosyvyyden levyisiä, julkisivuttaman katon ylä- tai alapuolisia osuuksia. Rakennusten kattoa tulee jäsentää Storhemträmnden ja Kyläsepänkien puolella lapeikkoneilla, kattoikkunoilla ja harjakattoon upotetuilla parvekkeilla. Katemateriaalina tulee käyttää harmaata konesaumattua peltiä.

Konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa muun rakennuksen kanssa yhteistäeksi kokonaisuudeksi.

Maskinrum och andra tekniska utrymmen ska planeras som en enhetlig helhet tillsammans med den övriga byggnaden.

Porrashuoneesta tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadulle että pihalle, Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on mitoitettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Trapphuset ska ha utgång direkt till gatan och gårdsplanen, Ytterdörrarna i de trapphus som öppnar sig direkt mot gatan ska planeras i en minst 0,9 m fördjupning.

Katuvaiteisimet saa korttelissa 21071 kiinnittää asuinrakennuksen julkisivuihin

Gatuarmaturerna får i kvarter 21071 fästas i bostadsbyggnadens fasader.

Storhemträmnden ja Kyläsepänkien varrella korttelieiden 21059, 21060, 21067, 21069 ja 21070 i höghuseens ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle tulee rakentaa pääsoin yhteis- tai työtiloja, ensimmäisten kerrosten tulee avautua kadulle läpinäkyvin ikkunapinnoin.

Längs Storhemtvägen och Bysmedsvägen ska i kvarteren 21059, 21060, 21067, 21069 och 21070 i höghusens första våning mot gatan byggas huvudsakligen gemensamma utrymmen eller arbetslokaler. De nedersta våningarna ska vetta mot gatan med genomskinliga fönsterytor.

Kaikkia korttelei koskevat pykälät

Gemensamma paragrafer som gäller alla kvarter

15 §

Rakennuksen pääasiallisesti maanalaisten tilojen julkisivut tulee siitä osin, kun ne ovat maanpinnan yläpuolella, rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Maanalaisten tilojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalein sisäänkäynnein ja niihin liittyvin ikkunaseinämäin aputöiden. Maanalaisissa kerroksissa sallitaan poikkeava julkisivumateriaali, tummaa kuoronkivi, metalli, lasi tai betoni ilman näkyvää elementtisaumoja. Julkisivua tai sen edustaa tulee jäsennellä istutuksin.

Byggnadens huvudsakligen ovan markytan belägna fasader ska till den del de ligger ovan markytan byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i byggnaderna i samma kvarter, Fasaderna i de underjordiska utrymmena ska indelas med vertikala ingångar och till dem anslutande hjälputrymmen med glasväggar. I de underjordiska våningarna tillåts avvikande fasadkuoronkivi, metall, lasi tal betonl ilman näkyvä elementtisaumoja. Julkisivua tal sen edustaa tulee jäsennellä istutuksin.

16 §

Tontin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa luonteeltaan ja laadukkaasti. Kaikiden tontin maanpäällisten rakenteiden tulee sopia tontin puolelle. Tukimurarin ikä laadultaan vastata tontin rakennuksia ja muita rakentelta.

Tomtgränsen mellan tomten och det allmänna området ska förverkligas på ett naturligt och högklasslgt sätt. Alla tomtens konstruktioner ovan markytan ska ligga inom tomten. Stödmurarna ska till kvaliteten motsvara tomtens byggnader och andra konstruktioner.

17 §

Pulstoon tal katuun kiinni rakennettavien rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien sateojius ja routaeristys saa Espoon tekniisen keskuksen luvalla rakentaa pulsto- ja katualueen puolelle.

Grundkonstruktionerna i byggnader som byggs fast i park eller gata får inklusive täckdikning och tjälisolering med Esbos tekniska centrals tillstånd byggas på parkens eller gatuområdets sida.

18 §

Rakennusten seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maanpäletta kestävästi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekninen rakentaminen siitä edellyttävät.

Byggnadernas väggar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas att hålla mot jordtrycket om byggandet av de allmänna områdena och kommunaltekniken det förutsätter.

19 §

Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakentelden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallisteknikan laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.

Byggandet av till kvartersområdena anslutande utrymmen och konstruktioner under gata, trafikområde eller torg får inte försvåra förverkligandet, underhållet eller servicen av gatan eller de kommunaltekniska anläggningar som placeras på gatuområdet.

20 §

Alueen pohjavesitorna on lähellä maanpintaa. Byggande av källarutrymmen förutsätter att en utredning över grundvattenkontroll uppgörs för varje byggnad, en tentativ pohjavedenhallitusuunnitelma, joka on hyväksytettävä valvovalla viranomaisella.

Det av grundvatten ligger nära markytan. Byggande av källarutrymmen förutsätter att en utredning över grundvattenkontroll uppgörs för varje byggnad, en tentativ plan som ska gömas i anslutning till byggloversansökan.

21 §

Hulevesiä tulee tontilla vikyttää tai mahdollisuuksien mukaan ilmeyttää niin, että tontilta lähtevästi virtaamat eivät kasva 10 mm/10 min mitoitussateella tontin rakentamista edeltäneeseen tilaan verrattuna. Vikytys- ja ilmeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymiesstän ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Dagvattnet ska fördröjas eller i mån av möjlighet uppsugas inom tomten så att tillrinning till dagvattnet från tomten inte ökar enligt beräkningsgrunden 10 mm/10 min, från situationen före tomtens bebyggande. Fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerad avrinning.

Suurpelto V asemakaava-alueella on laadittu:
-Suurpelto V korttelisuunnitelma
-Suurpelto IV ja V asemakaava-alueiden lähiympäristösuunnitelma
-Suurpelto V hulevesien hallinta korttelialueilla
-Suurpelto IV ja V ympäristöstrategia
-Suurpelto V korttelialueiden maanalaisten tilojen rakentamisen geotekninen selvitys.

För detaljplaneområdet Storåkern V har uppgjorts:
– Storåkern V, kvartersplan
– Storåkern IV och V, närmiljöplan för detaljplaneområdena
– Storåkern V, kontroll av dagvattnet i kvartersområdena
– Storåkern IV och V, miljöstrategi
– Storåkern V, geoteknisk utredning över byggandet av kvarterens underjordiska utrymmen.

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
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

	Ksl		17.1.2012
3969/10.02.03/011	Tarkistettu	*Marjut Huvinen*	9.1.2012
	Nähtävillä MRA 32§:n mukaan		24.5.-22.6.2010
	Ksl		5.5.2010
	Tarkistettu ja rajausta muutettu	*Marjut Huvinen*	26.4.2010
	Nähtävillä MRA 27§:n mukaan		26.5.-24.6.2008
	Ksl		7.5.2008
	Tarkistettu ja rajausta muutettu	*Marjut Huvinen*	14.4.2008
	Nähtävillä MRA 30§:n mukaan		30.4.-31.5.2007
6927/60/2005	Kp		2.4.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Piir / Ritning 330700	Piir.nro / Ritn.nr 6274
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava / Skala 1:1000	Päivä / Datum 3969/10.02.03/2011
Suurpelto V Asemakaava	Piirtäjä / Ritare TP	Hyväksyjä / Godkänd av 2.4.2007
	Suunnittelu / Planering MHu/BaJ	Asiakirjanro / Handlingsnr. 10 02
PVtsuur-Malinkylä/Suurpelto V/330700/kaava/330700d.dgn		