

AK. 54:94

Espoo

Puistomäki

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosan, Kilo
Kortteli 54172
ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVAJA:
Aluenumro 131000 Hyväksytty 9.11.1994

Mittakaava 1:1000
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAARÄYKSIÄ:

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² / rakennusala. (1-6 §)

VL Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 Kaupunginosan numero.

KIL Kaupunginosan nimi.

54172 Korttelin numero.

PYÖLINMÄKI Puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

aj Ajoyhteys.

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia tai korjauksia, jotka heikentävät rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin-museon kanssa.

Esbo

Parkbacken

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54172
och rekreationsområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 131000 Godkänd 9.11.1994

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. I kvartersområdets byggnader får det placeras högst 80 v-m² per byggnadsyta för affärs- och kontorslokaler samt lokaler som betjänar föreningsverksamhet. (1-6 §)

Område för närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på 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.

Byggyta.

Körförbindelse.

Till lägt riktigvande friluftsled.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 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 miljömyn-digheten.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får inte göras sådana ändrin-gar eller reparationer som försvagar byggnadens ursprungliga arkitektur. Om åtgärder som rör byggnaden ska förhandlas med stadsmuseet.

AUTOPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 2 ap / asunto

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden li-säksi saa rakentaa yksikerroksisia talousra-kennuksia enintään 5% kutakin kaavan rakennus-alan rakennusoikeutta kohden.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Uudet rakennukset on suunniteltava ja raken-nettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteiden, värityksen ja julkisivujen jäsen-telyn osalta noudattavat korttelissa olevien su-ojeltujen rakennusten ominaispiirteitä.

PIHAT

4 § Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti ja kulttuurihistorialli-sesti arvokas puusto on säilytettävä ja sitä on hoidettava sen ominaispiirteitä ylläpitäen. Piha-käytävät on toteutettava maisemallisesti merkit-äviä ja hyväkuntoisia mäntyjä, tammia ja koivu-ja säilyttäen. Suurta maaston muokkausta pui-den lähialueella tulee välttää, jotta puiden juuret eivät vaurioidu. Tontit saa aidata rakennusten arkkitehtuurin sopivalla tavalla tai pensasaidoin.

HULEVEDET

5 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemät-tömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -al-taiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainan-teiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

LEPAKOT

6 § Ennen rakennuksen purkaa tai katto- ja/tai ullak-korakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden aloitta-mista tulee laatia lepakkoselvitys. Mahdolliset le-pakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida ennen rakennuksen purkaa tai katto- ja/tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjausti-den aloittamista. Lisätietoja valvovalta ympäris-töviranomaiselta.

BILPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- bostäder 2 bp / bostad

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i planen får man bygga ekonomibyggnader i en våning mots-varande högst 5 % av byggrätten per byggnads-yta.

BYGGSÄTT

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till läge, material, proportioner, färg-sättning och fasadens disposition följer särdrag-en för de skyddade byggnaderna i kvarteret.

GÄRDAR

En så stor del som möjligt av tomtens trädbe-stånd ska bevaras. Det landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla trädbeståndet ska be-varas och skötas så att dess särdrag bevaras. Gångar på gården ska byggas så att landskaps-mässigt viktiga tallar, ekar och björkar som är i gott skick bevaras. Större bearbetning av ter-rängen i närheten av träden ska undvikas för att trädens rötter inte ska skadas. Tomterna får in-gärdas på ett för byggnadernas arkitektur lämp-ligt sätt eller med häckar.

DAGVATTNET

På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrol-len gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till plan-teringar, biofilteringsområden och/eller dagvat-tenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomtäckta ytor ska fördröjas i planom-rådet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtäcklig yta. Dessa sänkor, bass-änger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp

FLADDERMÖSS

Innan en byggnad rivs eller reparation av tak-och/eller vindskonstruktioner påbörjas ska före-komsten av fladdermöss inventeras. Eventuella föröknings- och rastplatser för fladdermöss ska beaktas innan byggnaden rivs eller reparation av tak- och/eller vindskonstruktioner påbörjas. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyn-digheten.

