AK. 51:141

Piirustus n:o 6891, päivätty 26.1.2015, muutettu 10.6.2015

Ritning nr 6891, daterad 26.1.2015, ändrad 10.6.2015

Espoo

Esbo

Puustellinmäki

Boställsbacken

Asemakaavan muutos

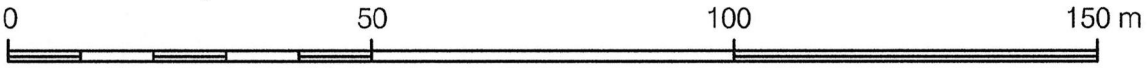
Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51086

Stadsdel 51, Alberga
En del av kvarter 51086

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

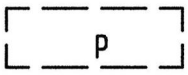


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

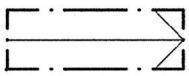
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-6 §	Kvartersområde för flervånings-hus. 1-6 §
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51086	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

1750	Rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna våningstal i byggnaderna, byggnaden eller en del därav.
	Rakennusala.	Byggyta.
a/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras parkeringsanläggning, underhållsutrymmen, förråd, skyddsrum och tekniska utrymmen under byggnaden eller gårdsdäcket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
32/10dB	Merkintään sisältyvä ensimmäinen 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. Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden ja terassien lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason yöaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående första 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 bostadsdrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet. Det senare siffervärdet uttrycker att balkongernas och terassernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den nattetida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivå som uppfattas på balkongen motsvarar minst siffervärdet.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande som lek- och uteplats reserverad del av området.
	Pienpuilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella on katualueella sijaitsevan vaahteran juuristoja, jotka on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.	Del av området som ska planteras med småträd och buskar. I området finns rötter till en lönn som ligger inom gatuområdet och dessa ska i mån av möjlighet bevaras.
+16.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markytan eller gårdsdäcket.



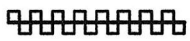
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



Alueen osa, johon saa sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Del av området i vilken får placeras en körramp till utrymmena under byggnaden eller däcksgården.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin, ja sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen leikki- ja oleskelualueen tasauksesta. Meluesteen tulee liittyä tiiviisti alareunastaan maahan tai pihakannen rakenteisiin sekä sivustaan rakennuksen julkisivuun. Meluesteen tulee soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin ja sen tulee olla osittain läpinäkyvä.

I området ska byggas ett bullerskydd innan byggnaderna i kvarteret tas i bruk. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge, och talet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant räknat från den angränsande lek- och uteplatsens nivå. Bullerskyddets nedre kant ska sluta tätt mot marken eller gårdsdäckets konstruktioner och dess sidor mot byggnadens fasad. Bullerskyddet ska harmoniera med bostadsbyggnadens arkitektur och det ska delvis vara genomskinligt.

1 § PYSÄKÖINTI / PARKERING

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 autopaikka asuinkerrosalan 95 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.

- 1 bilplats per 95 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp/bostad.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alle, a-kirjaimella osoitettuun pysäköintilaitokseen tai p-kirjaimella osoitetulle alueelle. Lisäksi rakennuksen itäsivulle ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa kolme autotallia.

Bilplatserna ska placeras under byggnaden eller under däcksgården, i parkeringsanläggning betecknad med a eller i område betecknat med p. Dessutom får byggnadens första våning på östra sidan placeras tre garage.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava lukittuun, katettuun tilaan 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 polkupyöräpaikkaa / asunto. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.

Cykelplatser ska byggas i låst, takförsett utrymme 1 cykelplats / 30 v-m², dock minst 2 cykelplatser / bostad. Dessutom ska på gården nära ingångarna ordnas cykelplatser.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja ja/tai polkupyöräpaikkoja.

För de utöver byggrätten tillåtna utrymmena behöver inte byggas bilplatser och/eller cykelplatser.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / TILLÄGGSBYGGRÄTT

Korttelialueelle tulee rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:

I kvartersområdet ska utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:

- asumista palvelevia asukkaiden yhteiskäyttöisiä sauna- ja vilvoittelutiloja enintään 60 m²

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:

- porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja.

-asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, työ-, väestönsuoja-, tms. tiloja.

- för de boende gemensamma bastu- och avsvalkningsutrymmen högst 60 m² som betjänar boendet.

I kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:
- den del av trapphuset som överskrider 20 m² i varje våning om detta ökar trivseln och förbättrar rumsplaneringen och om varje våningsnivå får tillräckligt dagsljus.

- tekniska utrymmen och utanför bostaden belägna förrådsutrymmen.

- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubbrum, arbetsutrymmen, skyddsrum m.m.

3 § RAKENNUKSET

Asuinrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punatiili. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Lämpörappauksen käyttö ei ole sallittua maantasossa tai pihakannen päällä ensimmäisessä kerroksessa. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

Asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva vastakkainen pulpettikatto. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla rakennuksen viisikerroksisessa osassa enintään +33.5 ja nelikerroksisessa osassa enintään +31.0. Räystäiden tulee olla vähintään 50 cm pituiset. Katoksissa tai kevytrakenteisissa polkupyörävarastoissa tulee olla loiva lapekatto.

Ilmanvaihtokonehuone tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin ja sen tulee sisältyä kaavassa esitettyyn kerroslukuun.

Rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen julkisivut eivät saa olla sokkelimaisia eivätkä umpinaisia, vaan niiden tulee soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.

BYGGNADER

Bostadsbyggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara rödtegel. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljeringen finslipad. Användningen av puts på isolering är inte tillåtet i marknivån eller första våningen ovanpå däcksgården. Bostädernas balkonger och terrasser ska förses med glas.

Bostadsbyggnadens takform ska vara plantak eller svagt lutande mot varann ställda pulpettak. Yttertakets högsta punk får i byggnadens femvåningsdel vara högst +33.5 och i fyravåningsdelen högst +31.0. Takkanterna ska vara minst 50 cm långa. Skjultaken och de lätta cykelförrådens tak ska vara lätt sluttande.

Ventilationsmaskinrummet ska integreras i byggnadens arkitektur och det ska ingå i det i planen angivna våningstalet.

Fasaderna i parkeringsanläggningen under byggnaden eller gårdsdäcket får inte vara sockelliknande eller kompakta utan de ska anpassas till bostadsbyggnadens arkitektur.

Fasaderna och takterrasserna får utnyttjas för energiproduktion på ett i byggnadens arkitektur integrerat sätt.

4 § PIHA

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino ja pelastustoiminnan vaatimukset. Maavaraiset piha-alueet tulee rakentaa pihakannen kanssa samaan tasoon leikki- ja oleskelualueilla. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa pensailla ja suureksi kasvavilla puilla.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä asuntokohtaisten pihojen aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan asuinrakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, ja ne tulee maisemoida pensasistutuksin ja/tai köynnöskasvein.

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ja niiden tulee sopia asuinrakennuksen arkkitehtuuriin.

Leikki- ja oleskelualueelta tulee olla suora yhteys asuinkerrostalon porrashuoneeseen.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/ tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

4 § GÅRDSPLAN

Gårdsplanen ska vara frodig. Vid bestämningen av bärigheten och höjdläget hos däcksgården ska särskilt beaktas tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för gårdens planteringar samt räddningsverksamhetens krav. De gårdsområden som ligger på marken ska byggas i samma nivå som däcksgården på lek- och uteplatserna. De obebyggda tomtdelar som inte används som färdvägar, vistelseområden, lekplatser eller parkering ska planteras med buskar och träd som växer sig stora.

De stödmurar och plank kring bostadsgårdarna som används för hantering av tomtens nivåskillnader ska till materialen och kvalitetsnivån harmoniera med bostadsbyggnadens arkitektur och med stadsbilden och de ska inarbetas i landskapet med hjälp av buskplanteringar och/eller klängväxter.

Cykelskjulen och -förråden kan placeras oberoende av byggytans gränser och de ska harmoniera med bostadsbyggnadens arkitektur.

Från lek- och uteplatsen ska finnas direkt förbindelse till bostadsbyggnadens trapphus.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och bullerskydden skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda bullernivåerna för uteplatser inte överskrids.

Parkeringsanläggningens ventilationsanläggningar ska integreras i byggnaderna och gårdskonstruktionerna.

5 § HULEVEDET

Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Viherkatot lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

5 § DAGVATTEN

På tomten ska gynnas naturenliga dagvattenlösningar. Fördröjnings- och absorberingskonstruktionernas lagringsvolym ska vara 0,5 kubikmeter för varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjnings- och absorberingskonstruktionerna ska tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Torvtaken räknas som genomsläpplig yta. En utredning över dagvattenbehandlingen ska företes i anslutning till ansökan om bygglov.

6 § KORVAUSILMA

Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityisesti huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Asuinrakennus tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilma tulee ottaa katolta rakennuksen pohjoispuolelta.

ERSÄTTNINGSLUFT

Vid placeringen av luftintagen för ersättningsluft ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av de föroreningar som trafiken medför. Bostadsbyggnaden ska förses med maskinell ventilation. Tilluften ska tas på taket från byggnadens norra sida.

Kaava-alueelle on laadittu ohjeellisena noudatettava korttelisuunnitelma.

För planområdet har uppgjorts en kvartersplan som ska följas som instruktiv.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.8.2015 (pöytäkirjan 243 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 10.8.2015(243 § i protokollet).

	Kh		10.8.2015
/b	Ksl, muutettu	Saara Melama	10.6.2015
	Nähtävillä MRA 27§		23.2.-24.3.2015
	Ksl		4.2.2015
/a	Kaavakartta piirretty	Saara Melama	26.1.2015
	Nähtävillä MRA 30§		11.8.- 9.9.2014
3121/10.02.03/2013	Kp (OAS)	Ossi Keränen	23.6.2014

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110515	Piir.nro 6891
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3121/10.02.03/2013
Puustellinmäki Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 26.1.2015
		Suunnittelija SMe	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Kaavat/110515/Puustellinmäki/01-KAAVA/03-Hyväksytty/110515.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000