AK. 51:144

Piirustus n:o 6941, päivätty 20.1.2016, muutettu 25.5.2016

Ritning nr 6941, daterad 20.1.2016, ändrad 25.5.2016

Espoo

Veräjäpelto

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51152, katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu uusi kortteli 51183)

Esbo

Grindåkern

Detaljplaneändring

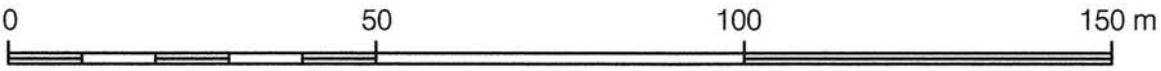
Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51152, gatu- och rekreationsområden
(Bildas nytt kvarter 51183)

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 110700 Hyväksytty 28.11.1984
Aluenro 110902 Hyväksytty 13.12.2006

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 110700 Godkänd 28.11.1984
Områdesnr 110902 Godkänd 13.12.2006

Mittakaava 1:1000

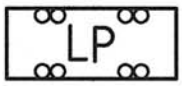
Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO–1	Erillispientalojen korttelialue, johon saa sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatoimintaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. 1, 2 §	Kvartersområde för friliggande småhus. I husens första våning får affärs-, kafé- och restaurangverksamhet placeras. 1, 2 §
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. 1-9 §	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. 1-9 §
YO–1	Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. 1-8 §	Kvartersområde för byggnader för undervisning och idrott. 1-8 §
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.

	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, johon saa sijoittaa ylipaineurheiluhallin. 1, 3 §	Område för idrott och rekreation där en övertryckshall får placeras. 1, 3 §
	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.

4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala	Till läget riktgivande byggyta
←15000→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Ungefärlig byggnadsyta för en ekonomibyggnad.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
u	Uloke.	Utsprång.



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 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 A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



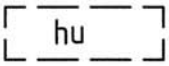
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



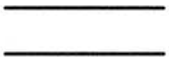
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras/planteras.



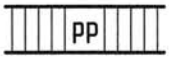
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan. Alueelle saa johtaa hulevesiä YO-korttelista.

Riktgivande områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten. Byggandet ska anpassas till landskapet. Till detta område får dagvatten ledas från YO-kvarteret.



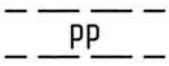
Katu.

Gata.



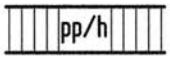
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



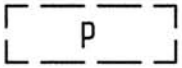
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



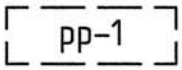
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



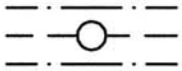
Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ungefärlig plats för parkeringsplats.



Ohjeellinen polkupyörien säilytystä varten varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa katoksia.

Ungefärlig områdesdel för förvaring av cyklar. I området får skärmtak byggas.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Flyttning av ledningen till en ny plats kräver avtal med staden.Det område som frigörs vid flyttningen kan användas för byggande enligt detaljplanen.



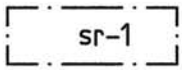
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

(51152, 51183)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad som inte får rivas och vars särdrag ska bevaras vid reparation och ändring.Planerade åtgärder kräver utlåtande av museimyndigheten.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-1 -korttelialueella:
- 2 ap/asunto
- Liike-, kahvila- ja ravintolatilat 1 ap/50 k-m²

YO- ja YO-1 -korttelialueella:
- 1 ap/200 k-m²

VU-1 -korttelialueella:
- Korttelin autopaikat voidaan osoittaa LP-alueille vuorottaispysäköintiperiaatteella.

YO- ja YO-1-kortteleiden autopaikat tulee sijoittaa LPA tai p-kirjaimella osoitetuille alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

YO- ja YO-1 -korttelialueella:
- Koulu- ja urheilutilat 1 pp/50 k-m²
- Päiväkotitilat 1 pp/100 k-m²
- Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

VU-1 -korttelialueella:
- 1 pp/200 k-m²

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

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

Kvartersområdet AO-1:
- 2 bp/bostad
- Affärs-, kafé- och restauranglokaler 1 bp/50 v-m²

Kvartersområdena YO och YO-1:
- 1 bp/200 v-m²

Kvartersområdet VU-1:
- Bilplatserna för kvartersområdet VU-1 kan anvisas i LP-områdena enligt principen för alterneringsparkering.

Bilplatserna för kvartersområdena YO och YO-1 ska placeras i LPA- eller p-områdena. Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

Kvartersområdena YO och YO-1:
- 1 cp/50 v-m² för skola och idrott
- 1 cp/100 v-m² för daghem.
- Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

Kvartersområdet VU-1:
- 1 cp/200 v-m²

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser.

2 §

KORTTELIALUEILLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI:

- Polkupyörävarastot ja –katokset

-Talotekniikan vaatimat tilat

-Jätehuollon- ja väestönsuojatilat

I KVARTERSOMRÅDET FÅR UTÖVER DEN ANGIVNA BYGGRÄTTEN BYGGAS:

-Cykelförråd, skärmtak för cyklar

-Utrymmen för husteknik

-Återvinning samt skyddsrum

3 §

PIHAT

YO- ja YO-1-korttelialueella:
Piha-alueille saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastoja rakennusoikeuden lisäksi. Piha-alueita saa aidata toiminnan kannalta tarpeellisilta osin

Korttelin 51183 leikki- ja oleskelualueita ei saa sijoittaa 40 metriä lähemmäs korttelin ja Lintuvaarantien katualueen rajaa ilmanlaadun takia.

VU-1-korttelialueella:
Alueelle saa rakentaa yleisökatsomoita.

GÅRDAR

På gårdsplanerna i kvartersområdena YO och YO-1 får utöver byggrätten placeras förråd som verksamheten kräver. Gårdsplanerna får inhägnas till de delar som behövs för verksamhetens vidkommande.

På grund av luftkvaliteten får lek- och vistelseplatser i kvarter nr 51183 inte placeras närmare än 40 meter från gränsen mot Fågelbergavägens gatuområde.

Kvartersområdet VU-1:
På området får byggas publikläktare.

4 §

RAKENTAMINEN

Uudisrakentamisessa alin suositeltava lattiakorkeus on +12,5 ja suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +11,5 metriä.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta.
Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.

Ilmanvaihtokonehuone tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

BYGGANDE

Den lägsta rekommenderade golvhöjden vid nybyggnad är 12,5 m.ö.h. och den rekommenderade lägsta höjden för konstruktioner och funktioner som tar skada eller förorsakar skada när de blir fuktiga är 11,5 m.ö.h.

Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat.
Fasaderna ska avspegla byggnadernas offentliga karaktär.
Fasader och tak får utnyttjas vid energiproduktion som integreras i husets arkitektur.

Ventilationsmaskinrummen ska utgöra en del av husets arkitektur.

5 §

ILMANLAATU

Korttelissa 51183 korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Rakennus tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilma tulee ottaa mahdollisimman korkealta. Rakennuksen osalla, joka sijaitsee alle 20 m etäisyydellä Lintuvaarantien ajoradasta, luokkahuoneiden lattiatason tulee olla vähintään + 18.5 (N2000).

Korttelin 51183 leikki- ja oleskelualueita ei saa sijoittaa 40 metriä lähemmäs Lintuvaarantien ajorataa ilmanlaadun takia.

LUFTKVALITET

I kvarter nr 51183 ska placeringen av frisklufts-intagen ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Byggnaden ska utrustas med maskinell luftväxling. Friskluftsintaget ska placeras så högt som möjligt. Golvhöjden i lärosalarna i de byggnadsdelar som ligger inom 20 meters avstånd från Fågelbergavägens körbana ska vara minst +18,5 (N2000).

På grund av luftkvaliteten får lek- och vistelseplatser i kvarter nr 51183 inte placeras närmare än 40 meter från Fågelbergavägens körbana.

6 § MELU

Kortteli 51183 sijaitsee osin melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, ettei ulkoalueiden melutason ohjearvot ylity.

Piha- ja oleskelualueita ei saa sijoittaa 40 metriä lähemmäs korttelin ja Lintuvaarantien katualueen rajaa vaikka ohjearvo saavutettaisiinkin.

BULLER

Kvarter nr 51183 ligger delvis i ett bulleromräde. Lek- och vistelseplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Lek- och vistelseplatser får inte placeras närmare än 40 meter från gränsen mot Fågelbergavägens gatuområde även om riktvärdena inte överskrids.

7 § POHJAVEDET

Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä.

GRUNDVATTEN

Om lokaler byggs under den nuvarande marknivån ska konstruktionerna vara vattentäta.

8 § HULEVEDET

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. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkaton viivytystarve on 1/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTEN

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. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

För växttaken krävs 1/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

9 § MUUNTAMO

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin tai talousrakennuksiin. Tiloihin tulee olla sujuva pääsy yleiseltä alueelta. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen yleisarkkitehtuuriin.

TRANSFORMATOR

De transformatorlokaler som eldistributionen i området kräver ska placeras i fastigheterna eller ekonomibyggnaderna. Dessa lokaler ska nås smidigt från allmänt område. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Transformatorns lokaler och apparatur ska anpassas med byggnadens allmänna arkitektur.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.8.2016 (pöytäkirjan 101 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 22.8.2016 (101 § i protokollet).

	Kv		22.8.2016
	Kh		20.6.2016
/b	Ksl, muutettu		25.5.2016
	Nähtävillä MRA 27§		8.2.-8.3.2016
/a	Ksl, muutettu (Kaavaehdotus)	Tiina Piironen	20.1.2016
	Nähtävillä MRA 30§		16.3.-16.4.2015
5407/2014	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	25.2.2015

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110703	Piir.nro 6941
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5407/10.02.03/2014
Veräjäpelto Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 20.1.2016
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000