AK. 51:167

Espoo

Veräjänpieli

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51152, liikenne- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 110700 Hyväksytty 28.11.1984
Aluenro 110703 Hyväksytty 22.08.2016
Aluenro 110900 Hyväksytty 27.10.1994
Aluenro 110901 Hyväksytty 10.11.2003

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Grindposten

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51152, trafik- och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 110700 Godkänd 28.11.1984
Områdesnr 110703 Godkänd 22.08.2016
Områdesnr 110900 Godkänd 27.10.1994
Områdesnr 110901 Godkänd 10.11.2003

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, 8 §)	Kvartersområde för fristående småhus. I husens första våning får affärs, kafé- och restarangverksamhet placeras. (1-2, 8 §)
YO-1	Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-5, 9 §)	Kvartersområde för undervisning och idrott. (1-5, 9 §)
VP	Puisto. (6 §)	Park. (6 §)
LP	Yleinen pysäköintialue. (7 §)	Område för allmän parkering. (7 §)
	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.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51152	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VERÄJÄ	Kadun, puiston nimi.	Namn på gata, park.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova.	Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	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.
+21.0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
sr-1	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 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AO-1 -korttelialueella:
- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m²
- liike-, kahvila- ja ravintolatilat 1 ap / 50 k-m²

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

YO-1-kortteleiden autopaikat tulee sijoittaa LPA- alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

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

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

AO-1 -korttelialueella:
- 1 pp / 30 k-m² , kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

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.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

Kvartersområdet AO-1:
- 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m²
- affärs-, kafé- och restauranglokaler 1 bp / 50 v-m²

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

Bilplatsema för kvartersområdena YO-1 ska placeras i LPA-områdena. Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.
Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska mins två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

Kvartersområdet AO-1:
- 1 cp / 30 k-m² , dock minst 2 cp / bostad

Kvartersområdena 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 utymmen med tak.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- toiminnan edellyttämät ulkopuoliset varastotilat
- polkupyörävarastot ja -katokset
- talotekniikan vaatimat tilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- de externa förråd som verksamheten kräver
- cykelförråd, skärmtak för cyklar
- utrymmen för husteknik
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

3 § RAKENTAMISTAPA / BYGGSÄTT

Uudisrakentamisessa alin suositeltava lattiakorkeus on +12,5 m ja suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on +11,5 m.
Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä.
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.

Den lägsta rekommenderade golvhöjden vid nybyggnad är +12,5 m.ö.h. och de rekommenderade lägsta höjden för konstruktioner och funktioner som tar skada eller förorsakar skada när de blir fuktiga är +11,5 m.ö.h.
Om lokaler byggs under den nuvarande marknivån ska konstruktionerna vara vattentäta.
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.

4 § PIHA / GÅRD

Piha-alueita saa aidata toiminnan kannalta tarpeellisilta osin.

Gårdsplanerna får inhägnas till de delar som behövs för verksamhetens vidkommande

5 § HULEVEDET / DAGVATTEN

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden.
Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.
Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.
Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.
För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

6 § PUISTO / PARK

Puistoon tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen maastonmuodoin katutilaa rajaava vyöhyke, joka muodostaa näkemäestevaikutuksen. Puisto tulee jäsennellä maisemallisesti monipuolisin puu- ja pensasistuksin.

I parken ska det anläggas en stadsmässigt högklassig zon där gaturummet avgränsas med terrängformer som bildar sikthinder.
Parken ska struktureras i landskapet med mångsidiga träd- och buskplanteringar.

7 § YLEINEN PYSÄKÖINTI ALUE / OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING

Autopaikkoja saadaan varata sulkumerkeissä ilmaistujen korttelien käyttöön vuoropysäköintiperiaatteella. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin sekä rajata istutusalueella pohjoisosassa.

Bilplatser får reserveras för användning av de kvarter som anges inom parentes enligt principen för datumparkering. Parkeringsområdena ska delas upp med träd- och buskplanteringar samt avgränsas med ett planteringsområde i norra delen.

8 § MELU / BULLER

Kortteli 51152 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarter 51152 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

9 § KADUN RAKENTEET / GATUKONSTRUKTIONER

Kadun rakenteiden tuenta saa ulottua kortteli-alueelle.

Stödet av gatukonstruktionerna får sträcka sig in i kvartersområdet.

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
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.3.2021 (pöytäkirjan 45 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 3.3.2021 (45 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Sari Metsälä*	3.3.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		23.11.-22.12.2020
5052/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Sari Metsälä*	4.11.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		18.5.-17.6.2020
296/2020	Ksl (OAS)	*Torsti Hokkanen*	4.5.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 110704	Piir.nro 7317
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5052/10.02.03/2020
Veräjänpieli Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 4.11.2020
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000