AK. 51:161

Espoo

Mäkkylä I

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51160

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 111904 Hyväksytty 10.4.2006

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 — Kaupunginosan numero.

LEP — Kaupunginosan nimi.

51160 — Korttelin numero.

5860 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

t-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan. Ajoluiska tulee kattaa.

4140 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

mk — Rakennusala, jolle saa katutasossa sijoittaa monikäyttötilaa, joka on asumiselle häiriötä aiheuttamatonta, erillistä tai asuntoon kytkettyä työ-, palvelu-, toimisto- tai liiketilaa.

5860+mk100 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku monikäyttötiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Monikäyttötiloiksi varattavasta kerrosalasta tulee rakentaa vähintään 60 %.

+26.0 kap — Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

Esbo

Mäkkylä I

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51160

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 111904 Godkänd 10.4.2006

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-6 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad och en ramp till lokaler under jord får placeras. Körrampen ska täckas.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Byggnadsyta för allrum där det får placeras separata eller till bostäder anslutna arbets-, service-, affärs- och kontorslokaler eller fritidslokaler med verksamhet som inte stör boendet ska placeras på markplanet.

Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för affärsutrymmen. Av våningsytan som reserverats för affärsutrymmen ska byggas minst 60 %.

Ungefärlig höjd för gårdsdäck.

---

aI/ma — Maanalainen tila.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen sekä huolto-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Rakennusalalle tulee jättää myös maanvaraista piha-aluetta.

Underjordiskt utrymme.
Byggnadsyta där det får placeras en parkeringsanläggning under byggnaden eller gårdsdäcket, samt lokaler för underhåll, lager, skyddsrum och teknik. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar. På byggnadsytan ska det också finnas gårdar på marken.

33/7dB — Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneineissa havaittavan äänitason päiväaikainen 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 ljudnivåsom från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.

Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden 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 senare siffervärdet uttrycker att balkongernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den nattetida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivåsom från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivåsom uppfattas på balkongen motsvarar minst siffervärdet.

le — Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.

ajo — Ajoyhteys.

Körförbindelse.

p — Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat on päällystettävä nurmikiveyksellä.

Parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska beläggas med gräsarmering.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- 1 ap / 80 k-m² monikäyttötiloille

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

Asukkaiden autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan.

p-alueelle rakennettavat pysäköintipaikat on osoitettava yleiseen pysäköintiin.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 85 v-m², men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 80 v-m² för allroundlokaler

Bilplatser får placeras på en annan tomt.

Invånarnas bilplatser ska placeras i en parkeringsanläggning under jord.

Parkeringsplatserna i p-området ska anvisas för allmän parkering.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
- 1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

JULKISIVUT

2 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleita ja kiviainespintaisia. Mahdolliset elementtisaumat on sommiteltava osaksi rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria. Julkisivujen tulee vastata Adjutantinkadun varren kaupunkikuvallista tasoa.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Yhteistilat tulee varustaa ikkunoin.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen maan päällä näkyvien julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa asuinrakennusten julkisivujen kanssa.

Monikäyttötila tulee sijoittaa Mäkkylän puistotien ja Adjutantinkadun risteykseen. Monikäyttötiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti.

Talousrakennusten ja katosten julkisivuissa tulee käyttää punatiiltä, ja niiden kattopinnat tulee toteuttaa viherkatteisin rakentein. Tontilta puretavan rakennuksen tiiliä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää ajallisen kerrostuman aikaansaamiseksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

FASADER

Fasaderna ska vara ljusa och bestå av stenmaterial. Eventuella sömmar mellan elementen ska integreras i byggnadens fasadarkitektur. Fasadernas utseende ska hålla samma kvalitetsnivå som Adjutantsgatan.

Fasaden på marknivå får inte ge ett slutet intryck. De gemensamma lokalerna ska ha fönster.

De delar av den underjordiska parkeringsanläggningens fasad som syns ovan jord ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadsbyggnadernas fasader.

Allroundlokalerna ska placeras i korsningen av Mäkkyläallén och Adjutantsgatan. Allroundlokalerna ska ha stora skyltfönster och direkt utgång.

Ekonomibyggnadernas och takens fasader ska bestå av rödtegel och gröna tak. Tegelstenar från rivningshuset på tomten ska återanvändas i mån av möjlighet så att det bildas olika tidsskikt.

Maskinrum för ventilation och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och trapphuset får tillräckligt med dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

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

PIHA JA KANSIPIHA

4 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Pysäköintilaitokselle osoitetun rakennusalan osalla sijaitsevan maanvaraisen pihan tulee olla laajuudeltaan sellainen, että sille voi istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Pysäköinti on kielletty kansipihalla.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee kattaa, ja pihan talousrakennukset tulee rakentaa sen yhteyteen.

Tontteja ei saa aidata toista tonttia tai katualuetta vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Kansipihan voi rajata katualueesta pergolarakentein ja viherköynnöksin.

Mäkkylän puistotien katualuetta ei saa käyttää pelastusreittinä eikä tikasauton nostopaikkoina.

GÅRD OCH GÅRDSDÄCK

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. Den del av gården som ligger på marken och som anvisats till parkeringsanläggningens byggnadsyta ska vara så stor att det är möjligt att plantera stora träd på den. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt som behövs för planteringarna på gården samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner.

Det är förbjudet att parkera på gårdsdäcket.

Körrampen till utrymmet under jord ska täckas och gårdarnas ekonomibyggnader ska placeras i samband med rampen.

Tomterna får inte ha stängsel mot annan tomt eller mot gatuområde. Bostädernas egna gårdar får ingärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. Gårdsdäcket kan skiljas från gatuområdet genom pergolakonstruktioner och rankväxter.

Gatuområdet vid Mäkkyläallén får inte användas som räddningsväg eller som lyftplats för en stegbil.

HULEVEDET

5 §

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 pinta-neliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 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 ogenomträngliga yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MELU JA TÄRINÄ

6 §

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, etteivät asuinalueille asetetut ulkooleskelualueiden melutason ohjearvot ylity.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

BULLER OCH VIBRATIONER

Balkonger och terrasser för utevistelse ska skyddas mot buller med ändamålsenliga glasväggar.

Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids.

Vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna ska vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken i marken beaktas.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty korttelisuunnitelma.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Ossi Keränen

Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.12.2019 (pöytäkirjan 230 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 16.12.2019 (230 § i protokollet).

	Kh		16.12.2019
/b	Ksl, muutettu	*Kati Kivelä*	4.9.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		7.1.-5.2.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Kati Kivelä*	12.12.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		8.1.-6.2.2018
3901/2016	Akp (OAS)	*Ossi Keränen*	4.12.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 111907	Piir.nro 7198
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Aslanumero 3901/10.02.03/2016
Mäkkylä I Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 12.12.2018
		Suunnittelija KKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000