AK. 51:154

Piirustus n:o 6909, päivätty 29.9.2015, muutettu 20.1.2016

Ritning nr 6909, daterad 29.9.2015, ändrad 20.1.2016

Espoo

Palokärki

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51247

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 112300 Hyväksytty 2.7.1990

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Spillkråkan

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51247

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 112300 Godkänd 2.7.1990

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK–1	Asuinkerrostalojen korttelialue. § 1-6	Kvartersområde för flervåningshus. § 1-6
AH (51247/AK–1)	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja korttelialueet joiden autopaikkoja, jätetiloja, leikki- ja oleskelualueita alueelle saa sijoittaa. § 1, 3, 4 ja 6	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Siffrorna i parantes anvisar de kvarter vars bilplatser, återvinningsrum, lekplatser och vistelseområden får placeras i området. § 1, 3, 4 och 6
LPA–1 (51247/AK–1)	Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos ja sen yhteyteen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu-, liike-, toimisto- ja harrastustiloja vähintään 70% asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeuden määrästä. Harrastustiloja voidaan sijoittaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi myös kellarikerrokseen. Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja korttelialueet, joiden autopaikkoja ja jätetiloja alueelle saa sijoittaa. § 1, 3, 4, ja 6	Kvartersområde för bilplatser där en parkeringsanläggning ska placeras och i anslutning till denna service-, affärs-, kontors- och hobbylokaler som inte stör miljön, minst 70% av den angivna byggrätten. Hobbylokaler kan utöver byggrätten placeras i källarvåningen.Siffrorna i parantes anvisar de kvarter vars bilplatser och återvinningsrum får placeras i området. § 1, 3, 4 och 6
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51247	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Rakennusala.	Byggyta.
2330	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.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
a1/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tontien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras parkeringsanläggning, underhållsutrymmen, förråd, skyddsrum och tekniska utrymmen under byggnaden eller gårdsdäcket. Lokalerna får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna utan gränsväggar mellan tomterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
ajo	Ajoyhteys, jolle saa sijoitta tonttien teknisiä johtoja.	Körväg, under vilken tekniska tomtledningar får placeras.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Områdesdel för intern fotgängartrafik. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
pp	Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för cykeln.
	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.
530+m70	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.	Det första talet anger m² våningsyta för bostäder och det andra m² våningsyta för affärslokaler.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
saa	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ennen alueella tehtäviä maaperän rakennus- tai muita kaivutoimenpiteitä.	Mark som ska saneras eller iståndsättas. Marken ska undersökas och vid behov iståndsättas innan jordbyggnad eller grävning påbörjas.

1 § PYSÄKÖINTI / PARKERING

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.
-1 autopaikka palvelu-, liike-, toimisto- tai harrastuskerrosalan 70 k-m² kohti.

LPA-1 ja AH -alueille on rakennettava 30 yleiseenpysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa kahteen eri ryhmään jaettuna.

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan LPA-1 ja AH -alueille sekä a-merkityille rakennusaloille.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 polkupyöräpaikka asuinkerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- 1 polkupyöräpakka palvelu-, liike-, toimisto- tai harrastuskerrosalan 80 k-m² kohti. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

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

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

– 1 bilplats per 85 v-m² bostad, men minst 0,5 bilplatser per bostad.
– 1 bilplats per 70 v-m² lokaler för tjänster, affärer, kontor, eller hobby.

På LPA-1- och AH-områdena ska 30 bilplatser i två grupper byggas för allmän parkering.

Bilplatser får endast placeras på LPA-1- och AH-områdena och på byggnadsytor med beteckningen a.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
– 1 cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.
– 1 cykelplats per 80 v-m² lokaler för tjänster, affärer, kontor, eller hobby
Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

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

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / TILLÄGGSBYGGRÄTT

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.

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 / BYGGNADER

AH korttelialueen ja kaava-alueen länsireunan väliset asuinkerrostalot:
- rakennusten itä- ja pohjoissivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.
-rakennuksissa tulee olla etelää kohden nouseva vinokatto kaltevuudella 1/6.

Flervåningshusen mellan kvartersområdet AH och planområdets västra kant:
– de östra och norra fasaderna ska huvudsakligen vara rödtegel.
– husen ska ha ett pulpettak som stiger mot söder med lutningen 1:6.

Korttelialueiden AH ja LPA-1 väliset asuinkerrostalot:
- rakennusten itä- ja pohjoissivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.
-rakennuksissa tulee olla itää kohden nouseva vinokatto kaltevuudella 1/15.

Flervåningshusen mellan kvartersområdena AH och LPA-1:
– de östra och norra fasaderna ska huvudsakligen vara rödtegel.
– husen ska ha ett pulpettak som stiger mot öster med lutningen 1:15.

LPA-1 korttelialueen ja Lintukorpi kadun väliset asuinkerrostalot:
- rakennusten itä- ja pohjoissivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa puuta.
-rakennuksissa tulee olla länttä kohden nouseva vinokatto kaltevuudella 1/15.

Flervåningshusen mellan kvartersområdet LPA-1 och gatan Fågelkärret:
– de östra och norra fasaderna ska huvudsakligen vara ljust trä.
– husen ska ha ett pulpettak som stiger mot väster med lutningen 1:15.

AH-korttelialueen ja kaava-alueen etelärajan väliset asuinkerrostalot:
-rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta niin, että rakennukset jakautuvat kahteen erisävyiseen osaan.
-rakennusten länsiosissa tulee olla taitteinen pohjoista kohden nouseva vinokatto. Rakennusten itäosissa tulee olla tasakatto.

Flervåningshusen mellan kvartersområdet AH och planområdets södra kant:
– fasaderna ska huvudsakligen vara ljus puts så att husen delas i två delar av olika nyans.
– de västra delarna av husen ska ha brutet pulpettak som stiger mot norr. De östra delarna av husen ska ha plantak.

LPA-1-alueen pysäköintilaitoksen ja AH-alueen muuntamorakennuksen julkisivujen tulee vastata kaupunkikuvallisesti laatutasoltaan asuinrakennuksia.

I kvartersområdena LPA-1 och AH ska parkeringsanläggningens och transformatorns utseende hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusen.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna. Energiatuotanto ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Fasader och tak får utnyttjas vid energiproduktion som integreras i husets arkitektur. Energiproduktionen får inte störa miljön.

4 § PIHA / GÅRDSPLAN

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.
Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomindelning. Tomterna får inte ingårdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

5 § KANSIPIHA / GÅRDSDÄCKET

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanenskonstruktioner. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader.

6 § HULEVEDET / DAGVATTEN

Ensisijaisesti hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Toissijaisesti 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. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi, jolla voidaan korvata kovia pintoja.

Dagvattnet ska i första hand åtgärdas och utnyttjas på den plats det uppkommit. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska i andra hand fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 per 100 m2 ogenomträngligt yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Växttak räknas som genomträngligt yta.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

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 kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 (pöytäkirjan 108 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 11 12 2017 (108 § i protokollet).

	Kv		11.12.2017
	Kh		27.11.2017
70/2016 /b	Ksl, muutettu	*Jukka Anttila*	20.1.2016
	Nähtävillä MRA 27§		19.10.-17.11.2015
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Jukka Anttila*	29.9.2015
	Nähtävillä MRA 30§		16.3.-16.4.2015
568/2012	Kp (OAS)	*Torsti Hokkanen*	2.3.2015

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 112302	Piir.nro 6909
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 70/10.02.03/2016
Palokärki Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 29.9.2015
	Suunnittelija JAn	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000