

AK. 51:157

Piirustus n:o 7121, päivätty 14.3.2018, muutettu 29.8.2018

Espoo

Postipuunmäki

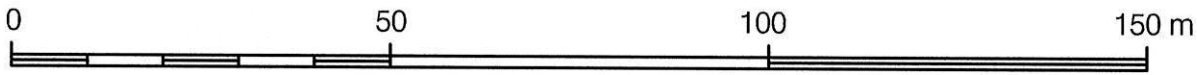
Asemakaava
Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katu- ja virkistysalueet
Muodostuu uusi kortteli 51081

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 110500 Hyväksytty 24.06.1980
Aluenro 115900 Hyväksytty 10.11.2003

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-5 §)



Puisto.



Yleinen pysäköintialue.



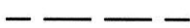
3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Esbo

Postträdsbacken

Detaljplan
Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Gatu- och rekreatiomsområden
Bildas nytt kvarter 51081

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 110500 Godkänd 24.06.1980
Områdesnr 115900 Godkänd 10.11.2003

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-5 §)

Park.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

51 LEP

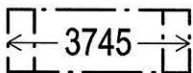
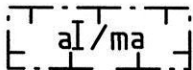
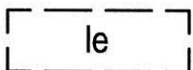
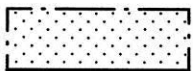
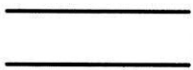
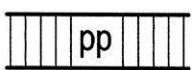
51081

ARMAS LAU

3745

VI

+33.2



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun ja puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Liikennetunneli.

Tunnelin yläpuolisella kortteli-, katu tai puisto-alueella tunnelin kalliokattoon kajoavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman tienpitäjän suostumusta. Tienpitäjä saa ulottaa maanalaisia kallioankureita tai vastaavia lujitusrakenteita vyöhykkeelle, joka ulottuu 15 metriä asemakaavassa merkityn liikennetunnelin alueen rajan ulkopuolelle. Tällä vyöhykkeellä ei saa tehdä kallion louhintaa eikä mittavaa maankaivua ilman tienpitäjän suostumusta.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata och park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.

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

Byggnadsyta på vilken det får placeras en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck, samt lokaler för underhåll, lager, skyddsrum och teknik. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.

Ungefärligt läge för en områdesdel för lek och vistelse.

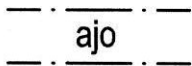
Del av område som ska planteras.

Gata.

Trafiktunnel.

På kvarters-, gatu- eller parkområdet ovanpå tunneln får inte utan väghållarens medgivande utföras åtgärder som inkräktar på tunnelns bergstak. Väghållaren får utsträcka underjordiska bergförankringar eller motsvarande förstärkningskonstruktioner till ett område som sträcker sig 15 meter utöver gränsen för det trafiktunnelområdet som antecknats i detaljplanen. På detta område får inte utföras bergsschaktning eller omfattande grävning utan väghållarens medgivande.

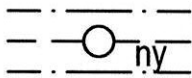
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinällä ny varustettu johtosymboli ilmoittaa johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon mahdollinen siirto on toteutettava yhteistyössä johdon omistajan kanssa. Siirron jälkeen johdoilta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

Körförbindelse.

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

Områdesdel som reserverats för en underjordisk ledning. Ledningsbeteckningen ny visar ledningens ungefärliga läge. Det exakta läget ska utredas vid byggplaneringen. En eventuell flyttning av ledningen ska göras i samarbete med ledningens ägare. Det område som frigörs vid flyttningen kan användas för byggande enligt detaljplanen.

PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 -1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
 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.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § 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 sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KAUPUNKIKUVA

- 3 § Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Tehosteina voi käyttää puuta ja rappautusta. Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Pihakannen alaisten tilojen maanpäällisten näkyvien julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa asuinrakennusten julkisivujen kanssa, eivätkä ne saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pihakannen julkisivuja ja tukimuureja tulee rytmittää säleiköin ja viher- tai köynnösseinin. Kansipihan tasoeroja ympäröiviin viheralueisiin tulee häivyttää terassoinnein tai maa-luisin.

PARKERING

Minsta antal bilplatser som ska byggas:
 – en bilplats per 95 v-m², men minst 0,5 bilplatser per bostad
 Minsta antal cykelplatser som ska byggas:
 – en cykelplats per 30 v-m², men minst två cykelplatser per bostad.
 Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det finnas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt 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.

STADSBILD

Byggnadernas fasader ska i huvudsak bestå av ren tegel. Som effekt kan trä och puts användas. Ventilationsapparater och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur. Fasaderna på de lokaler som ligger under gårdsdäcken ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadsbyggnadernas fasader och de får inte ge ett slutet intryck. Gårdsdäckets fasader och stödmurar ska varieras med spjälverk och gröna väggar eller väggar med klängväxter. Nivåskillnaderna mellan gårdsdäcken och den omgivande terrängen ska vid behov minskas med hjälp av terrassering.
 Nivåskillnaderna mellan gårdsdäcken och omgivande grönområden ska tonas ner med hjälp av terrassering och jordramper.

PIHA-ALUEET

- 4 § 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. Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. 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. Poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pysäköinti on kielletty kansipihalla.

HULEVEDET

- 5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Päätettyä detailjplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.12.2018 (pöytäkirjan 411 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 17.12.2018 (411 § i protokollet).

GÅRDSPLANER

Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt som behövs för planteringarna på gården samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Frånluften får inte ledas till gårdsplanen. Det är förbjudet att parkera på gårdsdäcket.

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. Sänkorna, bassängerna och magasinerna 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.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

	Kh		17.12.2018
/b	Ksl, muutettu	<i>Kalkkinen</i>	29.8.2018
	Nähtävillä MRA 27§		3.4.-3.5.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Kalkkinen</i>	14.3.2018
	Nähtävillä MRA 30§		12.-26.6 ja 31.7.-15.8.2017
3025/2016	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	15.5.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 118100	Piir.nro 7121
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3025/10.02.03/2016
Postipuunmäki Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 14.3.2018
		Suunnittelija KKi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			