AK. 62:25

Piirustus n:o 6999, päivätty 16.11.2016, muutettu 16.3.2017

Ritning nr 6999, daterad 16.11.2016, ändrad 16.3.2017

Espoo

Lippajärvi

Asemakaavan muutos

62. kaupunginosa, Lippajärvi
Osa korttelia 62011

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenumero 150700 Hyväksytty 13.6.1973

Esbo

Klappträsk

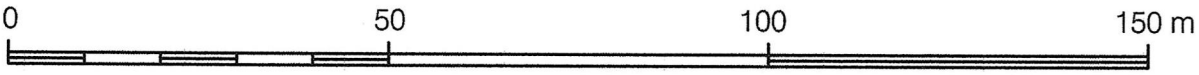
Detaljplaneändring

Stadsdel 62, Klappträsk
Del av kvarter 62011

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 150700 Godkänd 13.6.1973

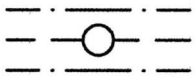
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-10 §	Kvartersområde för flervåningshus. 1-10 §
— ... —	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.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
62	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LIPP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
62011	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- ja toimistotiloja varten. Tilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen.	Beteckningen visar hur många procent av den tillåtna våningsytan på byggnadsytan som får användas för butiks-, affärs- och kontorslokaler. Lokalerna ska placeras på marknivå.
IV	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.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för en transformator.
yr	Ohjeellinen rakennuksia yhdistävien rakenteiden rakennusala. Yhdistäviä rakenteita voivat olla parvekkeet, katokset tai ulokkeet. Yhdistävien rakenteiden alle tulee jättää vapaata tilaa siten, ettei niiden sijoittelulla aiheuteta haittaa jalankululle ja pyöräilylle eikä pelastus- ja huoltotoimille.	Riktgivande byggnadsyta för strukturer som förbinder byggnader. Förbindande strukturer kan vara balkonger, skärmtak och utsprång. Den fria höjden ska vara tillräcklig så att de inte stör gång, cykelåkning eller räddnings- och servicekörning.
← 4150 →	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
a II	Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa.	Byggnadsyta för bilplatser i två våningar.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	Riktgivande områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av området som ska planteras med träd och buskar.
p	Pysäköimispaikka. Autopaikat on jäsenneltävä puin ja pensain.	Parkeringsplats. Parkeringsplatsen ska disponeras med träd och buskar.



Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta johdon omistajan kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

Områdesdel som reserverats för underjordisk ledning. Flyttning av ledningen till en ny plats förutsätter avtal med deras ägare. 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.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 ap asuntokerrosalan 80 k-m² kohti ja kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %,
- 1 ap myymälä- ja liiketilojen 60 k-m² kohti,
- 1 ap toimistotilojen 50 k-m² kohti.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- en bilplats / 80 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser / bostad. Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent,
- en bilplats / 60 v-m² butiks- och affärslokaler,
- en bilplats / 50 v-m² kontor.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti tai vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa,
- 1 pp myymälä- ja liiketilojen 50 k-m² kohti. Puolet paikoista on toteutettava katetussa tilassa,
- 1 pp toimistotilojen 80 k-m² kohti. Puolet paikoista toteutettava lukittuina, katoksellisina ja mielellään lämpimiin tiloihin.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
- 1 cykelplats / 30 v-m² bostäder, men minst 2 cykelplatser / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering,
- en cykelplats / 50 v-m² butiks- och affärslokaler. Hälften av platserna ska byggas i utrymmen med tak,
- en cykelplats / 80 v-m² kontorslokaler. Hälften av platserna ska byggas i låsta, takförsedda, gärna uppvärmda utrymmen.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

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

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuone tulee olla luonnonvaloinen,
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat,
- asukkaiden yhteistilat, kuten pesutuvat, saunat ja askartelutilat,
- jätehuoltotilat ja talotekniset tilat,
- asuinrakennusten ulkopuolella sijaitsevat polkupyörävarastot ja -katokset.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja. Polkupyörä- ja jätekatokset saa sijoittaa rakennusalojen ulkopuolelle sekä pysäköintiin merkitylle alueelle.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska då få dagsljus,
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna,
- gemenskapslokaler såsom tvättstugor, bastur och hobbyrum,
- lokaler för återvinning och husteknik,
- cykelförråd och skärmtak för cykelparkering utanför bostadshusen.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser. Skärmtak för cyklar och återvinning får placeras utanför byggnadsytorna och på område avsett för parkering.

3 §

Kolkekannaksentien puoleisten rakennusten tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

Friskluftsintagen i byggnaderna mot Klappedsvägen ska placeras på taken eller mot innergården. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.

4 §

Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

Balkongerna och terrasserna ska glasas in.

5 §

Leikki- ja oleskelupiha-alueet tulee suojata rakentein tai sijoittaa siten, etteivät melun ohjearvot ylity (päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB).

Lek- och vistelseplatser ska skyddas med strukturer eller placeras så att inte riktvärdena för bullernivån överstigs (på dagen 55 dB och på natten 45 dB).

6 §

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.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. 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.

7 §

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelutiloina tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa. Korttelialueella olevat isot ja hyväkuntoiset puut tulee pyrkiä säilyttämään.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används för vägar, parkering eller vistelse ska planteras eller så ska den naturliga vegetationen bevaras och vårdas. Stora träd som är i gott skick på kvartersområdet bör bevaras.

8 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 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 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5 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 gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

9 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 21,0. Korkeustason +21,0 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +21,0 m.ö.h. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +21,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten.

10 §

Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johdon omistajan kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Den som inleder ett byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med deras ägare. Det område som frigörs vid flyttningen kan användas för byggande enligt detaljplanen.

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 kaupunginhallituksessa 28.8.2017 (pöytäkirjan70 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 28.8.2017 (70 § i protokollet).

	Kh		28.8.2017
/b	Ksl, muutettu		16.3.2017
	Nähtävillä MRA 27§		5.12.2016-5.1.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)		16.11.2016
	Nähtävillä MRA 30§		2.5.-1.6.2016
2878/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	18.4.2016

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 150712	Piir.nro 6999
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2878/10.02.03/2015
Lippajärvi Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe, TAa	Päiväys 16.11.2016
		Suunnittelija TAa, OM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000