

AK. 21:25

Espoo

Olarin koulu

Asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa

Korttelit 21098 ja 21099, katu-, virkistys- ja erityisalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 330200
Aluenro 330201
Aluenro 330203

Esbo

Olarin koulu

Detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 21, Hemtans

Kvarter 21098 och 21099, gatu-, rekreations- och specialområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 330200
Områdesnr 330201
Områdesnr 330203

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



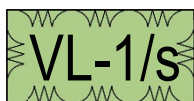
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-4, 6-10, 12-13 §)
[Kvartersområde för undervisningsbyggnader. \(1-4, 6-10, 12-13 §\)](#)



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-4, 8-9 §)
[Kvartersområde för idrottsbyggnader. \(1-4, 8-9 §\)](#)



Lähivirkistysalue.
[Område för närrekreation.](#)



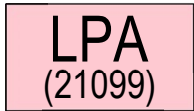
Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alue toimii Vanbronojan puron suojavyöhykkeenä ja sillä on merkitystä osana laajempaa ekologisten yhteyksien verkostoa. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (7 §)

[Närrekreationsområde vars skogskaraktär ska bevaras. Området utgör en skyddszon för Vanbrobäcken och området har betydelse som en del av ett större nätverk av ekologiska förbindelser. I området finns det ett behov av en förbindelse mellan flygekorrens habitat. Områdets trädbestånd ska bevaras och vid behov skötas och förnyas så att en trädbevuxen förbindelse för flygekorren genom området bevaras. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten. \(7 §\)](#)



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. (1-2, 4, 7, 8, 10-12 §)

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. (1-2, 4, 7, 8, 10-12 §)



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot ja kirjaimet osoittavat korttelit ja alueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (3, 5, 8-10, 12-13 §)

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna och bokstäver inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (3, 5, 8-10, 12-13 §)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



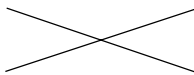
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

21

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

HEN

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

21098

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

OLARINNIITY

Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område.

14000

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.

1/2kII

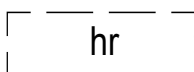
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.



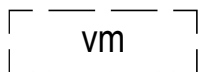
Rakennusala.

Byggnadsyta.

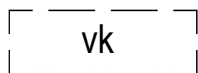


Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

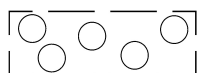
Riktgivande byggnadsyta där underhållsbyggnad får placeras.



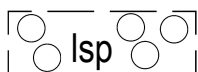
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
[Riktgivande byggnadsyta för transformator.](#)



Ohjeellinen liikunta- tai pelikenttä.
[Riktgivande idrotts- eller spelplan.](#)



Ohjeellinen alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.
[Riktgivande områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras.](#)

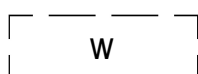


Alueen osa, jolla sijaitseva maisemallisesti merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet ja kalliopaljastumat on säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueita alueella kasvavan puuston kasvuolosuhteet turvaten. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.

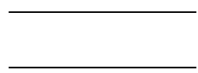
[Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga trädbestånd och dess växtförhållanden samt berghällar ska bevaras. I området får det placeras lek- och vistelseområden med tryggnad av växtförhållandena för det trädbestånd som växer i området. Träden samt deras rotområden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. Området får under byggnadsskedet inte användas för trafikering och på områden får inte placeras lagring av material eller maskiner. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av trädbeståndet läggas fram. Placeringen är riktgivande men omfattningen i sig är bindande.](#)



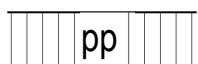
Puurivi, sijainti ohjeellinen.
[Trädrad, läget riktgivande.](#)



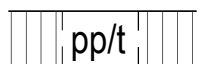
Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.
[Riktgivande områdesdel för en bäckfåra.](#)



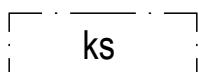
Katu.
[Gata.](#)



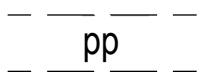
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
[Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.](#)



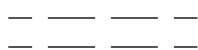
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kadun ohjeellinen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
[Riktgivande del av gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.](#)



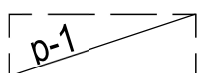
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.
[Del av gatuområde där kontinuiteten och säkerheten för gångbanan som leder över gatan särskilt betonas.](#)



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
[För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.](#)



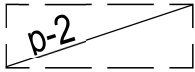
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
[Till läget riktgivande friluftsled.](#)



Ohjeellinen alueen osa, jolle koulun saattoliikenne tulee ensisijaisesti sijoittaa. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan liikkumisesteisten autopaikkoja sekä saattopaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Alueen tulee sijoittua Olarinniityntien varteen.

Riktgivande områdesdel där skolans trafik för lämning och hämtning ska primärt placeras. I området får endast bilplatser för invalidfordon samt korttidsplatser för lämning och hämtning placeras.

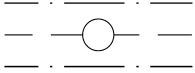
Området ska ligga vid Olarsängsvägen.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koulun pysäköintiä ja saattoliikenteen paikkoja. Alueen tulee sijoittua Olarinniityntien varteen. Alueelle saa osoittaa ajoyhteyden LPA-alueen kautta.

Riktgivande områdesdel där skolans parkering samt platser för lämning och hämtning får placeras.

Området ska ligga vid Olarsängsvägen. Till området får en körförbindelse via LPA-området anvisas.



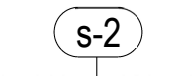
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita. Rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai vahinkoa päävesijohdolle. (10 §)

Områdesdel som reserverats för en underjordisk ledning och på vilken kommunaltekniska ledningar och anordningar får byggas. I områdesdelen får inga fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras. Byggandet i närheten av huvudvattenledningen ska planeras och genomföras så att det inte orsakar huvudvattenledningen olägenhet eller skada. (10 §)



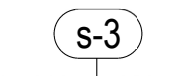
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä.

Områdesdel som ska skyddas och där det finns flygekorrens fortplantnings- eller rastplatser som är skyddade enligt naturvårdslagen. I området får inte utföras åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö.



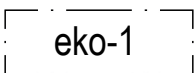
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä vesilain mukaisesti suojeltuja lähteikköjä ja noroja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä tai uomien ja lähteikköjen luonnontilaisuutta.

Områdesdel som ska skyddas och där det finns flygekorrens fortplantnings- eller rastplatser som är skyddade enligt naturvårdslagen, samt källområden och rännilar som är skyddade enligt vattenlagen. I området är det förbjudet att genomföra åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö eller rännilarnas och källområdenas naturtillstånd.



Suojeltava alueen osa, jolla vesilain mukaisesti suojeltu noro suojavajöhykkeineen. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät uoman luonnontilaisuutta.

Områdesdel som ska skyddas och där det finns en enligt vattenlagen skyddad rännil med skyddszon. I området är det förbjudet att utföra åtgärder som försämrar rännilarnas naturtillstånd.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Områdets trädbestånd ska skötas och förnyas så att en trädbevuxen förbindelse för flygekorren genom området bevaras.

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- YO-korttelialue: 1 ap/ 200 k-m²
- YU-korttelialue: 9 ap
- VU-alue: 20 ap

Alueelle tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Lisäksi koulun tontille tulee osoittaa tarvittavat paikat liikkumisesteisten saattoon varten.

Kaikki YO-korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa p-kirjaimella osoitetulle alueelle tai LPA-korttelialueelle. Kaikki VU-alueen autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. LPA-korttelialueelle sijoitettavien autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 200 v-m² för YO-kvartersområdet
- 9 bp för YU-kvartersområdet
- 20 bp för VU-området

På områden ska av de 50 första bilplatserna minst en plats per påbörjat 25-tal och därefter en plats per påbörjat 50-tal reserveras för invalidfordon. Dessutom ska det på skolans tomt anvisas behövliga platser för lämning och hämtning av personer med funktionsnedsättning.

Alla bilplatser för YO-kvartersområdet ska placeras i områden med beteckningen p eller i LPA-kvartersområdet. Alla bilplatser för VU-området ska placeras i LPA-kvartersområdet. De bilplatser som placeras i LPA-kvartersområdet ska vara i allmänt bruk på kvällar och veckoslut.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- YO-korttelialue: 1 pp/ 40 k-m²
- YU-korttelialue: 10 pp
- VU-alue: 50 pp

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista YO-korttelialueen pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

CYKELPLATSER

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² för kvartersområde YO
- 10 cp för kvartersområde YU

- 50 cp för område VU

Minst hälften av alla cykelplatserna för YO-kvartersområdet enligt minimikravet placeras i utrymmen med tak. På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

3 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

YO- ja YU-korttelialueilla lisäksi:

- piha- ja pyörävarastot
- VU-aluetta palvelevia pukuhuone-, huolto- ja varastotiloja enintään 300 k-m²

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja. Pihavarastot, katokset ja polkupyöräkatokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

I YO- och YU-kvartersområdena får det dessutom byggas:

- gårds- och cykelförråd
- högst 300 v-m² för omklädningsrum samt underhålls- och lagerlokaler som betjänar VU-området

Det finns inget behov att bygga bil- och cykelutrymmen för ovanstående anläggningar. Gårdsförråd, skärmtak och skärmtak för cykelparkering får placeras oberoende av byggnadsytan.

4 §

RAKENTAMISEN TAPA

YO-korttelialueilla

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta ja niitä tulee elävöittää materiaali- ja väri vaihteluin. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu, tiili tai betoni.

Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea.

Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä tulee huomioida lapsen mittakaava. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia, yksivärisiä pintoja.

Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

Rakennukseen tulee järjestää liikuntapuiston tarvitsemat pukuhuonetilat.

YU-alueilla

Rakennusten julkisivut tulee väretykseltään sovittaa ympäristöön.

Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

VU-alueilla

Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu tai sen tulee olla verhoiltu puisella näkösuoja-aidalla.

Olarinniitynpolun eteläpuolella liikuntatoimintojen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida VL-1/s-alueella olevat luontoarvot.

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

BYGGNADSSÄTT

I kvartersområde YO

Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat. Fasaderna ska återspegla byggnadens allmänna karaktär och de ska få liv av variationer i material och färg.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä, tegel eller betong. Fasadernas huvudfärg ska vara ljus.

I öppningarna i och disposition av fasaderna ska en barnvänlig skala beaktas. Fasaderna får inte ha långa fönsterlösa, enfärgade ytor.

Utrymningsvägar, maskinrum för ventilation och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

Takytorna på separata skärmtak samt service- och ekonomibyggnader ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

I byggnaden ska det byggas omklädningsrum som behövs för idrottsparken.

I kvartersområde YU

Färgsättningen på byggnadernas fasader ska anpassas till omgivningen.

Utrymningsvägar, maskinrum för ventilation och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

I område VU

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä eller så ska det byggas ett insynsskyddande staket av trä runt byggnaden.

Söder om Olarsängsstigen ska naturvärdena i VL-1/s-området beaktas vid planeringen och genomförandet av idrottsfunktionerna.

Vid planeringen och genomförandet av belysningen ska bevarandet av fladdermössens levnadsförhållanden beaktas.

PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialue tulee jäsennellä puu- ja/tai pensasistutuksin.

Ajoneuvoliittymän saa järjestää myös merkityn ohjeellisen puurivin kohdalta.

PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsplatsen ska delas upp med träd- och/eller buskplanteringar. Infarten får också byggas genom markerad riktgivande trädrad.

6 §

PIHA-ALUEET

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä, huoltoalueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Piha-alueet on jäsenneltävä viihtyisiksi ja pienilmastoltaan miellyttäviksi ulkotiloiksi kasvillisuuden, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla. Paahteisuutta ja tuulisuutta tulee vähentää puuston ja kerroksellisen kasvillisuuden, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla. Piha-alueet tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin, kallioalueita ja alueella kasvavaa puustoa säilyttäen. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus. Istutettavissa puissa tulee suosia kookkaaksi kasvavia lajeja.

Kiinteistön huolto tulee järjestää Olarinniityntien varteen siten, että huoltoajo risteää mahdollisimman vähän koulureittien kanssa. Huoltopiha tulee rajata katu- ja piha-alueista istutuksin siten, että jalankulku ja pyöräily eivät ohjaudu huoltopihalle.

GÅRDSPLANER

De obebyggda delarna av kvartersområdet som inte används för lek eller vistelse, vägar, serviceområden eller parkering ska hållas naturenliga eller planteras. Gårdsområdena ska utformas till trivsamma utomhusmiljöer med behagligt mikroklimat med hjälp av växtlighet, ytmaterial och möbler. Exponering för sol och vind ska minskas med hjälp av träd, flerskiktad växtlighet, terrängformning och gårdskonstruktioner. Gårdsområdena ska i huvudsak ordnas med naturliga nivåskillnader, så att klippområden och trädbestånd i området bevaras. Träden samt deras rotområden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av trädbeståndet läggas fram. Vid planteringen av träd prioriteras arter som växer sig stora.

Fastighetens underhåll ska ordnas längs Olarsängsvägen så att servicekörningen korsar skolvägarna så lite som möjligt. Servicegården ska avgränsas från gatu- och gårdsområden med planteringar så att fotgängare och cyklister inte styrs till servicegården.

7 §

MELU

Kaava-alue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.

BULLER

Planområdet är beläget i ett bullerområde. Lek- och vistelseområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Korttelialueilla

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m²:ä kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6–12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Kaikilla alueilla

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

DAGVATTNET**I kvartersområdena**

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6–12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filteringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

I alla områdena

Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön. I bygglovskedet ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden.

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee korttelialueen tonttien muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerroin-työkalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

GRÖNYTEFAKTOR

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomterna som bildar kvartersområdets helhet uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

10 §

MAANALAISET JOHDOT

Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i området förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

11 §

SULFIDISAVI

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas med jordmånsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. Vid ansökan om bygglov ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

12 §

PILAANTUNEET MAAT

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

FÖRORENAD MARK

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska istandsättas vid behov.

13 §

KORTTELISUUNNITELMA

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.6.2026 (pöytäkirjan 71 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 3.6.2026 (71 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Tuuli Hietamäki	3.6.2026
	Nähtävillä MRA 27 §		30.3.-28.4.2026
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Tuuli Hietamäki	11.3.2026
	Nähtävillä MRA 30 §		9.6.-8.7.2025
946/2024	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	26.5.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330204	Piir. nro. 7567
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 946/10.02.03/2024
Olarin koulu Asemakaavan muutos		Piirtäjä IKy	Päiväys 11.3.2026
		Suunnittelija THi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			