AK. 34:115

Espoo

Espoonlahden uimahalli

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34206, virkistys- ja katualueet

Esbo

Esboviken simhall

Detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarter 34206, rekreations- och gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 410500 Hyväksytty 27.3.1980
Aluenro 410506 Hyväksytty 10.7.1997
Aluenro 410600 Hyväksytty 13.7.1978

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 410500 Godkänd 27.3.1980
Områdesnr 410506 Godkänd 10.7.1997
Områdesnr 410600 Godkänd 13.7.1978

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

YU-1	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa uimahallin ja maauimalan. (1-8 §)	Kvartersområde för idrottsbyggnader, där en simhall och ett friluftsbad får placeras. (1–8 §)
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikunta- ja hyvinvointipalveluja. Korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta saa käyttää päätoimintaan liittyvänä toimisto- ja liiketilana. (1, 3-8 §)	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får det placeras idrotts- och friskvårdstjänster. Högst 10 % av byggrätten får användas för kontors- och affärslokaler i anslutning till huvudändamålet. (1, 3-8 §)
LPA (34206)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1-8 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (1-8 §)
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
34	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
34206	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESPOONLAH-DENKUJA	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park område.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.	Byggnadsyta.
yu2300	Urheilutoiminnan rakennusala. Lukuarvo ilmoittaa sallitun rakennusoikeuden.	Byggnadsyta för idrottsverksamhet. Siffervärdet anger den tillåtna byggrätten.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa uima-altaita ja maanalaisia rakenteita. Rakenteet eivät saa estää näkymää uimahallin ikkunoista urheilupuistoon tai näkymää urheilupuistosta uimahallille.	Underjordisk byggnadsyta där simbassänger och underjordiska konstruktioner får placeras. Konstruktionerna får inte hindra sikten från simhallens fönster till idrottsparken eller från idrottsparken till simhallen.
	Istutettava alueen osa, jolla sijaisee maisemallisesti tärkeää, säilytettävää puustoa. Puusto ja sen juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.	Områdesdel som ska planteras och där det finns ett trädbestånd som är viktigt för landskapet och som ska bevaras. Trädbeståndet och trädens rötter ska skyddas under byggtiden.
	Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa rakentaa ulkoilureitin.	Områdesdel vars trädbestånd ska bevaras och som ska bevaras i naturtillstånd. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden. Trädkronorna utgör en förbindelseled för flygekorren. Genom området får det byggas en friluftsled.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska skyddas.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.

	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.	Till läget riktgivande friluftsled, förbindelsen bindande.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Kaupunkikuvallisesti tärkeä, aukiomainen alueen osa. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja ja varusteita käyttäen. Pintamateriaaleina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Alueelle tulee toteuttaa monimuotoisia istutuksia.	En för stadsbilden viktig, torgliknande områdesdel. Området ska byggas med högklassiga material och utrustningen ska vara av hög kvalitet. Beläggningen ska vara plattor, sten eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. På området ska det anläggas mångsidiga planteringar.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.	För områdets interna servicetrafik reserverad riktgivande del av område.
+21.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
nä	Näkemäalue.	Siktområdet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
ju-1	Julkisivu tulee toteuttaa erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän taso huomioiden. Julkisivussa tulee käyttää tummaksi poltettua tiiltä. Julkisivua tulee elävöittää viherrakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin.	Fasaden ska genomföras särskilt med beaktande av fotgångarnas och cyklisternas perspektiv. Påfasaden ska mörkbränt tegel användas. Fasaden ska livas upp med hjälp av planteringar, konst eller belysning.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap / 200 k-m². Korttelialueen autopaikat voidaan kokonaan tai osittain osoittaa LPA -alueelle vuorottaispysäköintiperiaatteella erillisin sopimuksin.

LPA -korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

YU-1 -korttelialueelle on rakennettava yhteensä vähintään 100 polkupyöräpaikkaa, jotka tulee sijoittaa sisäänkäynnin läheisyyteen. Kaikki polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

KTY-1 -korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 pp / 200 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäynnin läheisyyteen ja toteuttaa runkolukittavina.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa myös yleisille alueille erillisin sopimuksin.

Liikuntatiloille (LPA tontilla) pyöräpaikkoja on varattava pysäköintitalosta vähintään yhtä monta kuin autopaikkoja ja kulku niille tulee toteuttaa koillisen puoleiselta pyörätieltä (Espoonlahdenreitiltä).

PARKERING

Det ska byggas det antal bilplatser som användningsändamålet kräver på grundval av en utredning som ska företes vid ansökan om bygglov, dock minst 1 bp / 200 v-m². Bilplatserna i kvartersområdet kan helt eller delvis anvisas till LPA-området enligt principen för alterneringsparkering genom separata avtal.

I parkeringsanläggningen som byggs i LPA -kvartersområdet ska det vara möjligt att placera laddstationer för elbilar.

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats till per påbörjade 50 bilplatser.

I kvartersområdet YU-1 ska det byggas minst 100 cykelplatser, som ska ligga nära ingångarna. Vid alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning och minst hälften av platserna ska placeras i ett utrymme med tak.

I KTY-1 -kvartersområdet ska det byggas åtminstone cp / 200 v-m². Cykelplatserna ska placeras i närheten av ingångarna och där ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

Cykelplatser får också placeras på allmänna områden genom särskilda avtal.

För idrottslokaler (på LPA-tomten) ska det i parkeringsanläggningen reserveras minst lika många cykelplatser som bilplatser och vägen till dem ska byggas från cykelvägen på nordöstra sidan (från Esbovikens cykelbana).

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- lokaler och schakt för hustekniken
- lokaler för avfallshantering och fastighetsskötsel
- parkeringslokaler
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Det finns inget behov av att bygga bil- och cykelutrymmen för ovanstående anläggningar.

KAUPUNKIKUVA

3 §

Rakennusten tilojen toiminnallisuus tulee näkyä julkisivujen ja sen materiaalien jäsentämisessä.

YU-1 -korttelialueilla julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää pääosin tummaksi poltettu tiiltä.

KTY-1 -korttelialueilla julkisivumateriaalin tulee olla vähintään 40 % tummaksi poltettua tiiltä tai tiililaattaa.

LPA -korttelialueilla yhtenä julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaksi poltettu tiiltä tai tiililaattaa. Pysäköintilaitoksen kattotasanne tulee kattaa kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

STADSBILD

Funktionaliteten i byggnadernas lokaler ska synas i dispositionen av fasaderna och deras material.

I YU-1 -kvartersområdet ska som huvudmaterial för fasaderna användas i huvudsak mörkbränt tegel.

I KTY-1 -kvartersområdena ska minst 40 % av fasadmaterialet vara mörkbränt tegel eller tegelplatta.

I LPA -kvartersområdena ska som ett fasadmaterial användas mörkbränt tegel eller tegelplatta. Parkeringsanläggningens hela tak ska vara grönt eller användas för produktion av solenergi.

HULEVEDET

4 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätönta pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma maauimalan vesienkäsittelystä sekä työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma kaava-alueelta.

DAGVATTNET

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. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Gröna tak räknas som genomtränglig yta. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten som uppstår i de trafikerade områdena ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Alternativt ska de trafikerade områdenas dagvatten behandlas med oljeavskiljare. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Vid ansökan om bygglov ska det presenteras en plan för friluftsbadets vattenbehandling samt en plan för hantering av dagvatten på byggplatsen.

YHTEISJÄRJESTELYT

5 §

Tonttien hulevesijärjestelyt, jätehuoltotilat, tonttien väliset jalankulkuyhteydet sekä auto- ja polkupyöräpaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas dagvattenarrangemang, utrymmen för återvinning, gångförbindelser mellan tomterna samt bil- och cykelplatser får genom avtal mellan fastigheter placeras på en annan fastighets område.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRON RAJOITTEET

6 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat suojaetäisyydet.

DETALJPLANEN ÖVER METROTUNNLARNA OCH BEGRÄNSNINGAR SOM FÖLJER AV METRON

Till området hör en detaljplan för metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande. I byggprojekten ska hänsyn tas till de skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och stationen.

7 §

Rakennusvaiheen kaikissa töissä tulee huomioida metron tilat ja metroliikenne. Metron tilojen yläpuolella tai lähistöllä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa tulee ottaa huomioon maanalaisten tilojen rakenteet ja suojaetäisyydet siten, että niistä ei aiheudu mitään haittaa metroliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille. Metron tärinärajoitukset tulee huomioida.

Vid alla arbeten i alla byggskeden ska metrons utrymmen och metrotrafiken beaktas. Vid byggnad eller sprängning ovanför metrons utrymmen eller på närliggande områden ska de underjordiska rummens konstruktioner och skyddsavstånd beaktas så att ingen skada förorsakas metrotrafiken, de underjordiska rummen, konstruktionerna eller vatten- och avloppsnäten. Vibrationerna från metron ska beaktas.

8 §

Korttelialueella tulee ennen rakentamista selvittää kalliomekaanisin laskelmin rakennusten kuormien mahdolliset vaikutukset maanalaisen metrotunnelin ja -aseman rakenteisiin ja perustuksiin.

Kallionrakennustöiden mahdolliset vaikutukset metron tiloihin tulee selvittää kalliomekaanisin laskelmin ennen rakennusluvan myöntämistä.

Före byggande i kvartersområdet ska eventuella verkningar av byggnadens belastning på metrotunnelns och stationens konstruktioner och grund utredas med bergmekaniska kalkyler.

Vid bergsbyggnad ska eventuella verkningar på metrons utrymmen utredas med bergmekaniska kalkyler innan bygglovet kan beviljas.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.12.2020 (pöytäkirjan 172 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 16.12.2020 (172 § i protokollet).

5149/2020 /b	Ksl, muutettu	*Lauri Kolttola*	16.12.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		29.6.-25.8.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Lauri Kolttola*	10.6.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		24.2.-24.3.2020
5043/2017	Kp (OAS)	*Torsti Hokkanen*	10.2.2020

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 410510	Piir.nro 7290
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 5149/10.02.03/2020
Espoonlahden uimahalli Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 10.6.2020
		Suunnittelija LKo	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000