

AK. 30.89

Piirustus n:o 7181, päivätty 26.9.2018, muutettu 30.1.2019

Ritning nr 7181, daterad 26.9.2018, ändrad 30.1.2019

Espoo

Puolarinalho

Asemakaava ja asemakaavan muutos

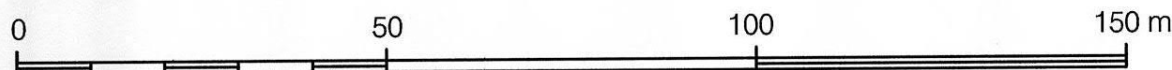
30. kaupunginosa, Nöykkiö
Osa korttelia 30013, katu-,
virkistys- ja erityisalueet

22. kaupunginosa, Olari
Virkistysalue

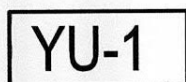
**MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:**

Aluenro 320300 Hyväksytty 12.10.1998
Aluenro 320400 Hyväksytty 17.01.1979
Aluenro 430900 Hyväksytty 10.06.1987
Aluenro 430910 Hyväksytty 19.05.1997

Mittakaava 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös urheilutoimintaa tukevia liike- ja kahvilatiloja. (1-5 §)



Lähivirkistysalue. Alue toimii osana ekologista yhteyttä ja alueen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueella tehdään vain reittien ja reunojen kannalta välttämättömiä metsänhoitotoimia. Ole-massa olevia ulkoilureittejä ei tule laajen-taa ja leventää ekologisen yhteyden alu-eella. Valaistus tulee toteuttaa siten, että ekologisen yhteyden alue pysyy mahdol-lisimman hämäränä. Alueelle ei saa tehdä aitoja, jotka estävät eläinten liikkumisen laaksoalueen poikki ja poistumisen puron varresta.

Esbo

Bolodalen

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 30, Nöykis
Del av kvarter 30013, gatu-,
rekreations- och specialområden

Stadsdel 22, Olars
Rekreatiomsområde

**DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:**

Områdesnr 320300 Godkänd 12.10.1998
Områdesnr 320400 Godkänd 17.01.1979
Områdesnr 430900 Godkänd 10.06.1987
Områdesnr 430910 Godkänd 19.05.1997

Skala 1:1000

**DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för idrottsbyggnader, där affärs- och kafelokaler som stöder idrotts- verksamheten får byggas. (1-5 §)

Område för närrekreation. Området är en del av en ekologisk korridor och mellan trädskronorna, genom området, löper en förbindelseled för flygekorren. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan träd-topparna bevaras. I området utförs endast sådana skogsvårdsåtgärder som behövs för stigarna och skogsbrynen. De befintliga friluftslederna får inte förstöras eller breddas i den ekologiska korridoren. Belysningen ska genomföras så att den ekologiska korri-doren förblir så dunkel som möjligt. I området får det inte byggas stängsel som hindrar dju-ren från att röra sig över dalen och avlägsna sig från bäcken.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle ei saa tehdä aitoja, jotka estävät eläinten liikkumisen laaksoalueen poikki ja poistumisen puron varresta. Valaistus tulee toteuttaa siten, että ekologisen yhteyden alue pysyy mahdollisimman hämäränä.

(5 §)

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får det inte byggas stängsel som hindrar djuren från att röra sig över dalen och avlägsna sig från bäcken. Belysningen ska genomföras så att den ekologiska korridoren förblir så dunkel som möjligt.

(5 §)



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



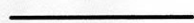
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



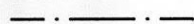
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



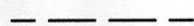
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

30

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

NÖY

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

30013

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

FINNOON

Kadun, polun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, stig, park eller annat allmänt område.

10000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

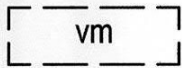
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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



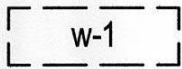
Rakennusala.

Byggyta.



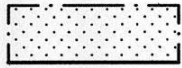
Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Ungefärlig plats för en byggnadsyta för en transformator.



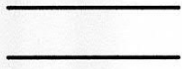
Vesiuomalle varattu alueen osa. Alueella sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkaa tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu.

Områdesdel som har reserverats för en vattenfåra. I området finns en bäck med värdefullt fiskbestånd. Bäckens naturliga fåra, strandbrinken eller vattenflödet får inte ändras så att beståndet av bäcköring i bäcken äventyras.



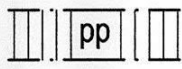
Kasvullisena pidettävä alueen osa, joka toimii osana puron suojavaikuttamista.

Områdesdel där växtligheten ska bevaras och som är en del av bäckens skyddszon.



Katu.

Gata.



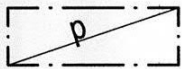
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



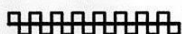
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



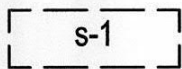
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueella kulkee runkoviemäriinjohto. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteää tai raskasta rakennetta. Alueelle ei saa istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita. Putken ylityskohdat tulee vahvistaa ja suojata. Viemäriin läheisyyteen sijoittuvasta toiminnasta tulee sopia viemäriin omistajan kanssa.

Områdesdel som reserverats för en underjordisk ledning. I området löper en huvudavloppsledning. I området får det inte placeras fasta eller tunga konstruktioner. I området får det inte planteras träd eller buskar med djupa rötter. På de ställen där ledningen överskrider ska den förstärkas och skyddas. Om placering av verksamhet i närheten av avloppet ska man avtala med avloppets ägare.



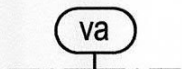
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



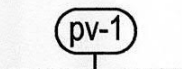
Puron suojavaikuttamista. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa, korkeaa kasvillisuutta ja puustoa. Suojavaikuttamiseen kehitettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Puiden kaatamisen lisäksi pensaiden raivaamista ja maanmuokkausta tulee välttää.

Bäckens skyddszon. Vid bäcken ska det finnas för området naturlig, skuggande och hög växtlighet och träd. Skyddszonen ska få utvecklas i så naturligt tillstånd som möjligt. Trädfällning, buskröjning och markbearbetning ska undvikas.



Vaara-alue.

Faroområde.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa ympäristönsojelualueen mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Alueella ei sallita maalämpöratkaisuja.

Viktigt eller för vattentäkt lämpligt grundvattenområde. I området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen. I området får grundvattnets kvalitet eller mängd inte äventyras. Skyddet av grundvattnet ska beaktas i all planering samt allt byggande och underhåll i området. I området tillåts inte jordvärmeanläggningar.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Urheilu- ja liikuntapaikat: 1 ap / 75 k-m²
Liiketilat: 1 ap / 50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.

HULEVEDET JA TULVAT

2 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytuspainanteiden, -altaiden, tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Rakentamisen aikaisia vesiä tulee viivyttaa ja käsitellä siten, että niistä ei aiheudu haittaa puron taimenkannalle.

Liikennöidyt alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee johtaa öljyjen erotuskaivoon ennen hulevesien purkua.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Hulevesien viivytysjärjestelmä tulee toteuttaa siten, että hulevedet johdetaan avo-ojiin vasta viivityksen jälkeen.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Finnobäckenin tulvimisriskin vuoksi alin korko, jolla vesi voi vaurioittaa rakenteita on +3,9 N2000 metriä, mikä tulee huomioida uudisrakentamisessa.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

Idrottsplatser: en bilplats per 75 v-m²
Affärslokaler: en bilplats per 50 v-m².

Cykelplatser ska det byggas det antal som användningsändamålet kräver på grundval av en utredning vid ansökan om bygglov.

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 magasinen ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten under byggtiden ska fördröjas och behandlas så att det inte skadar bäckens öringsbestånd.

De trafikerade områdena ska beläggas med ogenomträngliga ytmaterial. Dagvatten från trafikerade områden ska ledas via en oljeavskiljare.

Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreatiomsområdena. Fördröjning av dagvatten ska genomföras såatt dagvattnet leds till öppna diken först efter fördröjningen.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

På grund av översvämningsrisken i Finnobäcken är det lägsta höjdläget där vattnet kan skada konstruktioner 3,9 m.ö.h.

MAAPERÄ

3 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.

RAKENTAMISTAPA

4 §

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään ja käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus. Rakennusten julkisivuja tulee jäsenellä siten, että rakennuksista tulee kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennukset tulee sovittaa luontevasti ympäristön korkotasoihin ja niiden tulee muodostaa kiinnostavaa jalankulkuympäristöä. Kortteli-, virkistys- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Korttelin rakentamattomat osat tulee istuttaa. Voimalinjan alapuolisia pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta pysäköintipaikat tulee jäsenellä puuistutuksin.

5 §

Urheilutoiminnan ulkoalueet tulee aidata siten, että toiminnasta ei aiheudu vaaraa virkistyskäytölle.

MARKENS BESKAFFENHET

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Ytterligare upplysningar ges av den övervakande miljöskyddsmyndigheten.

BYGGSÄTT

Byggnadernas proportioner, fasader, färger och material ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet. Byggnadernas fasader ska indelas så att byggnaderna får ett högklassigt utseende och harmonierar med omgivningen.

Byggnaderna ska anpassas till omgivningens höjdnivåer på ett naturligt sätt och de ska bilda en intressant fotgängarmiljö. Gränsytornas höjdnivåer, färger och material i kvarters-, rekreations- och gatuområden ska harmoniseras.

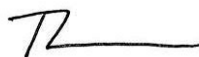
De obebyggda delarna i kvarteret ska planteras. Med undantag av de parkeringsplatser som ligger under kraftledningen ska parkeringsplatserna indelas med trädplanteringar.

Idrottsverksamhetens utomhusområden ska gärdas så att verksamheten inte orsakar fara för rekreationsanvändningen.

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 30.1.2019 (pöytäkirjan 20 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 30.1.2019 (20 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	<i>Matias Kallio</i>	30.1.2019
	Nähtävillä MRA 27§		15.10.-13.11.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Matias Kallio</i>	26.9.2018
	Nähtävillä MRA 30§		4.6.-4.7.2018
704/2016	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	7.5.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 430914	Piir.nro 7181
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 704/10.02.03/2016
Puolarinalho Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe, MKa	Päiväys 26.9.2018
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			