AK. 31:82

Espoo

Riilahdentien pumppaamo

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Virkistysalue
Muodostuu uusi kortteli 31233

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 440100

Esbo

Rilaxvägens pumpverk

Detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Rekreationsområde
Bildas nytt kvarter 31233

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 440100

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. (1-4 §)	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (1-4 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
31233	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
330	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.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennuksen toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaadittu näkemäalue.	Områdesdel som har reserverats som siktzon. Vid genomförandet av byggnaden ska den siktzon som krävs beaktas.
+10.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.

RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA

1 §

ET- korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia. Julkisivut tulee pääosin toteuttaa viherseininä niin, että julkisivujen yhteyteen toteutetaan köynnösistutuksia. Rakennuksen katolle tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävä ja haihduttava viherkattorakenne.

Virkistysalueisiin rajautuvat tontinosat tulee suunnitella siten, että kortteli liittyy mahdollisimman luontevasti viereiseen viheralueeseen. Tonttikorot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää ilman jyrkkiä pengerryksiä.

Kortteliin 31233 rajautuvien PL- ja VL-alueiden reunapuusto sekä puiden juuristo tulee suojata korttelin rakentamisen työmaa-aikana. Kortteliin rajautuvat puustoiset alueet tulee rajata kiinteällä suoja-aidalla rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa kaataa puita liito-oravien pesimärauhan aikana 1.4.-31.7.

BYGGSÄTT OCH STADSBILD

I ET-kvartersområdet ska byggnader och konstruktioner bilda en helhet med högklassig arkitektur och belysning i stadsbilden. Byggnadernas fasadmaterial ska vara av hög kvalitet. Fasaderna ska huvudsakligen genomföras som gröna väggar så att klängväxter planteras i anslutning till fasaderna. Byggnaden ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

De tomtdelar som gränsar till rekreationsområden ska planeras så att kvarteret så naturligt som möjligt ansluter till det intilliggande grönområdet. Tomtens höjdlägen ska om möjligt anslutas till omgivningen utan branta avsatser.

I PL- och VL-områdena som gränsar till kvarter 31233 ska träd och rötter i randzonen skyddas under den tid då kvarteret byggs. Trädbevuxna områden som gränsar till kvarteret ska skyddas med ett fast stängsel under byggtiden. Träd får inte fällas på området under den tid då flygekorren bygger bo 1.4.-31.7.

Korttelialueen ulkovalaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Korttelin ulkovalaistus tulee pitää mahdollisimman vähäisenä, ja mahdollinen valaistus tulee suunnata pääosin alaspäin tai toteuttaa niin että ylöspäin suuntautuva valo on epäsuoraa.

Utomhusbelysningen i kvarteret ska planeras och genomföras så att fladdermusens levnadsförhållanden bevaras. Utomhusbelysningen i kvarteret ska vara så sparsam som möjligt, och eventuell belysning ska i huvudsak riktas nedåt eller genomföras så att det ljus som riktas uppåt är indirekt.

TULVARISKI

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Kaukolämpöpumppaamon rakenteiden sijoittelussa tulee varautua alueelle leviävään merivesitulvaan. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia taikka vahinkoa tai vaaraa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on N2000 +3,1 metriä.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Vid placeringen av fjärrvärmepumpverkets konstruktioner ska man förbereda sig på att havsvatten kan svämma över och sprida sig i området. Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden för konstruktioner och funktioner utan ändamålsenlig vattenisolering som kan skadas eller orsaka skada om de blir fuktiga är 3,1 m.ö.h (N2000).

HULEVEDET

2 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden. Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

SULFIDISAVI

3 §

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.

MELU

4 §

Rakennus tulee toteuttaa siten, että melutasot eivät ylitä ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä asettamia tavoitetason melun lukuarvoja.

BULLER

Husteknikens bullernivå får inte överskrida riktvärdena i miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader.

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 27.3.2024 (pöytäkirjan 41 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 27.3.2024 (41 § i protokollet).

	Tekninen korjaus	*Paltsa Salama*	15.4.2024
/b	Ksl, muutettu	*Paltsa Salama*	27.3.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		27.11.-29.12.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Paltsa Salama*	8.11.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		6.3.-4.4.2023
5627/2022	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	20.2.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 440402	Piir.nro 7477
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5627/10.02.03/2022
Riilahdentien pumppaamo Asemakaavan muutos		Piirtäjä ATo	Päiväys 8.11.2023
		Suunnittelija PSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000