AK. 40:106

Espoo

Kirkkoväärtinpuisto

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Katu-, virkistys- ja erityisalueet

47. kaupunginosa Muurala
Katu- ja virkistysalueet

Kaupunginosan rajan muutos

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 610700 Hyväksytty 03.12.1992
Aluenro 610701 Hyväksytty 17.11.2008
Aluenro 620300 Hyväksytty 23.12.1980
Aluenro 620303 Hyväksytty 12.12.1995

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kyrkvärdsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 40, Esbo centrum
Gatu-, rekreations- och special-områden

Stadsdel 47 Morby
Gatu- och rekreationsområden

Ändring av stadsdelsgränsen

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 610700 Godkänd 03.12.1992
Områdesnr 610700 Godkänd 17.11.2008
Områdesnr 620300 Godkänd 23.12.1980
Områdesnr 620303 Godkänd 12.12.1995

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

EH	Hautausmaa-alue. (1-5 §)	Område för begravningsplats. (1-5 §)
VL/s	Lähivirkistysalue, jonka kasvillisuutta tulee säilyttää ja hoitaa siten, että Prästgårdsbäcken-puron luontoarvot elvät vaarannu. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee säilyttää. Alueen ekologista tilaa, toimintaa ekologisena yhteytenä, reunakasvillisuutta ja virtaavan veden laatua ei saa vaarantaa.	Närrekreationsområde, vars växtlighet ska bevaras och skötas så att naturvärdena i Prästgårdsbäcken inte äventyras. Ekologiska korridorer som löper genom området ska bevaras. Man får inte äventyra områdets ekologiska tillstånd, funktion som ekologisk korridor, skogsbryn eller vattenkvalitet.
LP	Yleinen pysäköintialue. (4-5 §)	Område för allmän parkering. (4-5 §)
	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.
40	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
ESPOONTIE	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
400	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kt	Rakennukseen saa huoltotoimintaa palvelevien tilojen lisäksi sijoittaa toimistotiloja ja henkilökunnan sosiaalitiloja.	I byggnaden får det utöver servicelokaler placeras kontorslokaler och personalrum.
m50	Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle merkitystä rakennusoikeudesta voidaan rakentaa liiketilana. Tilat on suunniteltava niin, että niihin on suora kulku Kirkkopellonkujalta.	Beteckningen anger hur mycket av byggnadsytans byggrätt som kan användas för affärslokaler. Lokalerna ska planeras så att de har direkt passage från Kyrkåkersgränden.
h	Hautausmaan huoltotoimintojen alue. Alueelle saa toteuttaa avovarastointia ja muita hautausmaan huoltoon liittyviä toimintoja. Alueen rakennukset tulee sijoittaa niille erikseen osoitetuille rakennusaloille. Alueelle saa sijoittaa henkilökunnan pysäköintipaikkoja.	Område för begravningsplatsens servicefunktioner. På området får det genomföras öppen lagring och andra funktioner i anslutning till skötseln av begravningsplatsen. Områdets byggnader ska placeras på särskilt anvisade byggnadsytor. På området får det placeras bilplatser för personalen.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
w-1	Sijainniltaan ohjeellinen vesialue, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkaa tai virtaavan veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueen luonteenomaista varjostavaa, korkeaa kasvillisuutta.	Ungefärligt vattenområde inom vilken finns för fisklivet värdefull bäck. Bäckens naturliga fåra, det strömmande vattnets kvalitet och kvantitet skall inte ändras så att den i bäcken levande forellstamen äventyras. Längs bäcken skall finnas för området karakteristisk hög växtlighet som skuggar vattnet.
hu	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
hu-1	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa alueellista hulevesiverkostoa palvelevan viivystys- ja suodatusaltaan.	Ungefärligt placerad områdesdel för en bassäng för fördröjning och filtrering som tjänar dagvattennätet i området.
vm-1	Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamon julkisivumateriaalit ja -värit tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en transformatorstation. Transformatorstationens fasadmaterial och fasadfärger ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueelle toteutettava luonnonkivimuuri, johon tulee toteuttaa portti. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen ja historialliseen miljööseen soveltuva.	Ungefärligt läge för en naturstensmur som ska ha en port. Helheten ska ha ett högklassigt utseende och anpassas till den historiska miljön.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- varasto- ja sosiaalitilat 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- liike- ja toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- varasto- ja sosiaalitilat 1 pp / 100 k-m²

Puolet pyöräpaikoista on toteutettava katettuina.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 50 v-m² för affärs- och kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för lager- och sociallokaler

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 80 v-m² för affärs- och kontorslokaler
- 1 bp / 100 v-m² för lager- och sociallokaler

Minst hälften av alla cykelplatserna ska placeras i utrymmen med tak.

RAKENTAMISEN TAPA

2 § Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja ei sallita. Rakennukset tulee jaksottaa korkeintaan 15 m pituisiin osiin sisäänvedoin ja/tai pykälyksin sekä värityksellä materiaalivalinnoin.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin maalattua puuta, vaaleaksi rapattua pintaa tai valkobetonia. Rakennusten tulee väritykseltään ja ulkoasultaan sopeutua historialliseen miljööseen.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

kt-rakennusalalla rakennuksen pidempi julkisivu tulee sijoittaa Kirkkopellonkujan suuntaisesti. Jos rakennusta ei toteuteta rakennusalan rajaan kiinni, tulee rakennuksen ja katualueen väliin toteuttaa pensasistutuksia.

BYGGSÄTT

Långa enhetliga fasader är inte tillåtna. Byggnaderna skall uppdelas i högst 15 m långa avsnitt via indragningar eller förskjutningar av huskropparnas sektioner samt växlingar i fasadernas färger och/eller yt-material.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara målat trä, ljus puts eller vitbetong. Byggnadernas färgsättning och utseende ska anpassas till den historiska miljön.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

På kt-byggnadsytan ska byggnadens längre fasad ligga längs Kyrkåkersgränden. Om en byggnad inte byggs fast vid byggnadsytans gräns, ska det planteras buskar mellan byggnaden och gatuområdet.

AITAAMINEN

3 § Huolto- ja varastotoimintojen alue tulee aidata. Uusien aitojen tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään muodostaa eheä kokonaisuus historiallisen miljöön kanssa.

INHÄGNANDE

Området för service- och lagerfunktioner ska instängslas. Nya stängsel ska till material och färgsättning bilda en enhetlig helhet med den historiska miljön.

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

LP-alue ja h-alueen asfaltoidut osat ja alueen osat, joilla käsitellään nestemäisiä polttoaineita ja/tai huolletaan mekaanista kunnossapitokalustoa, tulee viemäröidä jätevesiviemärin liitettävään öljynerottimeen. Öljynerottimeen viemäröitävää aluetta ei lasketa mukaan viivytystilavuutta määrittäleväksi pinta-alaksi.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngligyta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

De asfalterade delarna av LP-området och h-området där flytande bränslen hanteras och/eller mekanisk underhållsmateriel underhålls ska anslutas till spillvattenavloppet via en oljeavskiljare. Detta område inräknas inte i den areal för vilken det behövs kapacitet för fördröjning av dagvatten.

Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Byggtidens dagvatten ska fördröjas och behandlas i kvartersområdet så att det inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Gröna tak räknas som genomträngligyta.

SULFIDISAVI

5 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumaveslä joudu vesistöihin. Lisätietoja ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Jordmassorna ska hanteras så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifter fås av den miljömyndigheten.

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 15.2.2023 (pöytäkirjan 25 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 15.2.2023 (25 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Miika Ruokonen	15.2.2023
	Nähtävillä MRA 27 §		3.10.-1.11.2022
475/2022 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Miika Ruokonen	14.9.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		6.4.-5.5.2021
5580/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	22.3.2021

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 610704	Pilk.nro 7442
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 475/10.02.03/2022
Kirkkoväärtinpuisto Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Piirtäysy 14.9.2022
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000