

Espoo

Esbo

Manninpelto

Mannåkern

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

87. kaupunginosa, Lahnus
Korttelit 87005, 87007, osakorttelia 87003,
katu- ja virkistysalueet

Stadsdel 87, Lahnus
Kvarter 87005, 87007, del av kvarter 87003,
gatu- och rekreationsområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

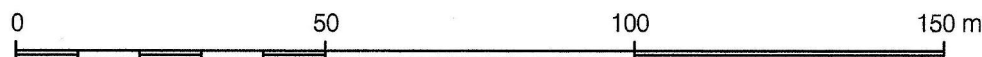
Aluenro 720600 Hyväksytty 17.11.1992
Aluenro 720601 Hyväksytty 13.12.1992
Aluenro 720602 Hyväksytty 24.04.2007

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 720600 Godkänd 17.11.1992
Områdesnr 720601 Godkänd 13.12.1992
Områdesnr 720602 Godkänd 24.04.2007

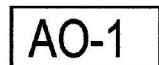
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue. (1-4 6-7 ja 9 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och
kontorsbyggnader. (1-4 6-7 ja 9 §)



Erillispientalojen korttelialue.
(1-9 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-9 §)



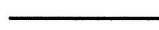
Lähivirkistysalue.

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.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

87

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LAH

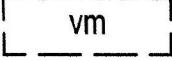
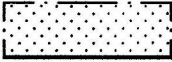
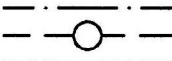
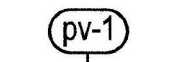
Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

87003

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Mannin	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
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.
$e=0.20$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Katu. 9 §	Gata. 9 §
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Oljeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
	Istutettava tai luonnonmukaisesti kasvullisena pidettävä alueen osa.	Del av område som ska planteras eller bevaras i naturtillstånd samt hållas i vårdat skick.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella ei sallita maalämpöjärjestelmiä. Merkintä koskee osaa korttelia 87003, korttelia 87007 ja 87005.	Grundvattenområde som är viktigt för vattentäkt. 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, byggande och underhåll. I området tillåts inte jordvärmeanläggningar. Beteckningen gäller en del av kvarter 87003, 87007 och 87005.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Erillispientalot 2 ap/asunto
- Toimistot 1 ap/50 k-m²
- Liiketilat 1 ap/60 k-m²
- Varastot 1 ap/200 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Erillispientalot 2 pp/asunto
- Toimistot 1 pp/80 k-m²
- Liiketilat 1 pp/80 k-m²
- Varastot 1 pp/200 k-m²

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AO-1-alueilla yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia eninään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

AL-alueilla enintään 50% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää maantasossa sellaisenaan työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyöräpaikat.

MELU

3 §

Lahnuksentielle ja Korpilammentielle rajautuvien tonttien ja siitä lohkottavien tonttien oleskelupihat tulee suojata liikennemelua vastaan rakentein tai sijoittaa siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot täyttyvät (päivällä melutaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 50 dB).

4 §

Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

5 §

Tontin täyttä 1000 m² kohti saadaan rakentaa yksi asunto.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

6 §

Rakennuksen kattomuoto tulee olla loiva harjakatto tai sen muunnelma.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttämällä leikkauksia ja pengerryksiä mahdollisimman paljon luontoa säästämällä.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 2 bp/bostad för fristående småhus
- 1 bp/50 v-m² för kontor
- 1 bp/60 v-m² för affärer
- 1 bp/200 v-m² för lager

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 2 cp/bostad för fristående småhus
- 1 cp/80 v-m² för kontor
- 1 cp/80 v-m² för affärer
- 1 cp/200 v-m² för lager

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

I kvartersområden AO-1 fristående eller till bostadshusen kopplade ekonomibyggnader i en våning, högst 15 procent av byggrätten.

I kvartersområden AL får högst 50 procent av byggrätten i detaljplanen användas för arbets-, service- och affärslokaler på markplanet med verksamhet som inte stör boendet. Bil- och cykelplatser ska byggas i dessa lokaler.

BULLER

Gårdarna på tomter (och tomter som styckas ur dessa) som angränsar mot Lahnavägen och Korpilampivägen ska skyddas mot trafikbuller med konstruktioner eller placering så att riktvärdena för buller utomhus inte överskrider (bullernivån får inte överskrida 55 dB på dagen och 50 dB på natten).

Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBA.

STADSBILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

Per hela 1000 m² av tomtytan får byggas en bostad.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriell skall vara trä.

Byggnadens takform ska vara något slag av flackt sluttande sadeltak.

En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former, och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt.

HULEVEDET

7 §

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

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

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

MAANALAISET JOHDOT

8 §

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

POHJAVESI

9 §

Asemakaava sijoittuu osittain pohjavesialueelle ja varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Rakentaminen pohjavesialueella tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista, sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Öljysäiliöt on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Pohjaveden määrän turvaamiseksi alueella ei tule toteuttaa pohjaveden pinnankorkeutta pysyvästi alentavia rakenteita.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Hulevedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltä siten, että ne eivät vaaranna pohjaveden laatua.

DAGVATTNET

Rent dagvatten som samlas från planteringar och tak ska i mån av möjlighet absorberas.

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.

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

Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiskaledningarna 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.

GRUNDVATTEN

Planområdet är delvis ett grundvattenområde och dess egentliga tillrinningsområde. Byggnaden på grundvattenområde får inte orsaka förorening av grundvattnet, sänkning av dess yta eller minskning av vattenflödet.

Oljecisterner ska placeras i tät, täckt skyddsbassänger vars volym ska vara större än den maximala mängd olja som lagras. Oljerören ska byggas så att deras skick kan kontrolleras.

Vid grävning ska ovan om högsta grundvattennivån lämnas ett tillräckligt skyddsskikt. För att grundvattenmängden ska tryggas tillåts inte konstruktioner som permanent sänker grundvattennivån.

Körvägar och parkeringsplatser för motorfordon ska förses med en ogenomtränglig beläggning eller en konstruktion som inkluderar grundvattenskydd. Dagvattnet från dessa områden ska ledas utanför grundvattenområdet eller behandlas så att det inte äventyrar grundvattnets kvalitet.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.9.2020 (pöytäkirjan 309 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 21.9.2020 (309 § i protokollet).

	Kh		21.9.2020
/b	Ksl, muutettu	Thuy Pham-Linko	19.8.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		18.5.–17.6.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Thuy Pham-Linko	29.4.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		18.3 - 16.4.2019
5221/2018	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	22.2.2019
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 720606	Piir.nro 7262
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5221/10.02.03/2018
Manninpelto Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 29.4.2020
		Suunnittelija TPh	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			