

87:8

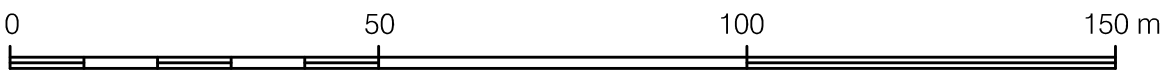
Espoo

Korppi

Asemakaava

87. kaupunginosa, Lahnus
Korttelit 87135-87137, katu-, ja virkistysalueet.

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSİÄ:

AP Asuinpientalojen korttelialue.
(1-7 §)

AO Erillispientalojen korttelialue.
(1-7 §)

VL Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

87 Kaupunginosan numero.

LAH Kaupunginosan nimi.

87135 Korttelin numero.

KORPIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

(1/2)III Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

III(1/2) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

pu Ohjeellinen pumpptaamon rakennusala.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säillön, kosteikon tai muun rakenteen.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti toteutetaan polkumaisena.

Esbo

Korppi

Detaljplan

Stadsdel 87, Lahnus
Kvarteren 87135-87137, gatu- och rekreatiomsområden.

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1-7 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-7 §)

Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Riktgivande byggyta för pumpstation.

Riktgivande byggyta för transformator.

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.

Gata.

Till läget riktgivande friluftsled. Leden förverkligas stlg liknande

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².

AP-korttelialueille saa rakentaa enintään 8 auton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhtenäiset pysäköintialueet on ympäröitävä ja jäsennellävä puu- ja pensasistutuksiin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa autotalli-, huolto- ja varastotiloja, kuitenkin enintään 10 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § AO-korttelialueille saa rakentaa yhden asunnon tontin täyttä 600 m² kohti.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.

Asuinkorttelialueella missä kerroslukumerkintä on (1/2)III(1/2) saa käyttää kivimateriaalia julkisivumateriaalina kerroksessa, joka on osittain sijoittunut rinteeseen.

Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

Katualueiden vaatimia maastoluisikia ja täyttöjä saa ulottaa korttelialueiden puolelle.

Kortteleissa sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puun kaadot ja puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.

Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

Jos korttelin tai korttelin osa toteutetaan yhtiömuotoisesti niin vähintään 5 % tontin pinta-alasta tulee varata asuntojen yhteistä leikkialuetta varten.

HULEVEDET

4 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaimalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

MELU

5 § Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyss lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

SULFIDISAVI

6 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

TULVARISKI

7 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Korkeustason +39.10 (mpy) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesi-eristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +39.10 (mpy).

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.5.2026 (pöytäkirjan 74 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 18.5.2026 (74 § i protokollet).

PARKERING

Bilplatser ska byggas minst 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostadens storlek är högst 60 v-m².

Inom AP-kvartersområden får byggas sammanhängande parkeringsområden för högst 8 bilar. Dessa parkeringsområden bör omges och struktureras med träd- och buskplanteringar.

EXTRA BYGGRÄTT

På området får utöver den i planenangivna byggrätten byggas ekonomi-, förräds-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 5 % av byggrätten.

Utöver den i planen angivna byggrätten får på området byggas garage-, service- och lagerutrymmen, dock högst 10 % av den i planen angivna byggrätten.

BYGGSÄTT

På AO-kvarterområdet får byggas en bostad för varje hela 600 m² av tomtytan.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä.

I bostadskvarter där våningstalet är betecknat med (1/2)III(1/2) får användas stenmaterial som fasadmaterial i våning som delvis är belägen i slutningen.

Av den byggrätt som bestäms enligt exploateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.

Ramper och fyllnadsjorden som gatorna kräver får sträcka sig in i kvartersområdena.

I kvarteren tillåts endast fällning av träd som är nödvändig för byggande. Trädbeståndet bör bevaras och skötas i naturlenligt skick på de obebyggda delar av tomten som inte används som lekplatser, färdvägar eller till parkering.

Bostadsbyggnaderna skall försees med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överstiger riktvärdet.

Om kvarteret eller en del av det förverkligas i bolagsform ska minst 5 % av tomtens yta reserveras för ett lekområde som är gemensamt för bostäderna.

DAGVATTNET

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttioanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvatenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

BULLER

Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för buller känsliga funktioner bör vara minst 30 dB.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +39.10 m.ö.h. Konstruktioner som kan skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Räddningsvägar ska byggas minst +39.10 m.ö.h.

	Kv		18.5.2026
	Kh		13.4.2026
5150/2020 /c	Ksl, muutettu	Christian Ollus	20.1.-3.2.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		9.3.-7.4.2020
4677/2019 /b	Ksl, muutettu	Christian Ollus	19.2.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		4.11.-3.12.2013
4010/2013 /a	Kp	Torsti Hokkanen	7.10.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 721800	Piir.nro 6756
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5150/10.02.03/2020
Korppi Asemakaava		Piirtäjä JLu	Päiväys 7.10.2013
		Suunnittelija ChO	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			