Espoo

# Korppi
Asemakaava

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

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

# Korppi
Detaljplan

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

Skala 1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| AP | Asuinpientalojen korttelialue. (1-7 §) | Kvartersområde för småhus. (1-7 §) |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §) | Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §) |
| 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. |
| 87 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| LAH | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 87135 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| KORPIN | 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. |
| (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. | 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. |
| Iu1/2 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. | 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. |
| 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. | 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. |
| e=0.25 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. |
| | Rakennusala. | Byggyta. |
| pu | Ohjeellinen pumppaamon rakennusala. | Riktgivande byggyta för pumpstation. |
| vm | Ohjeellinen muuntamon rakennusala. | Riktgivande byggyta för transformator. |
| hu | 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. |
| | Katu. | Gata. |
| | Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti toteutetaan polkumaisena. | Till läget riktgivande friluftsled. Leden förverkligas stig liknande |

## PYSÄKÖINTI / PARKERING

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 jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

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

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

## LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

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.

På området får utöver den i planenangivna byggrätten byggas ekonomi-, förråds-, 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.

## RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

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 maastoluiskia 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.

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 sluttningen.

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 naturenligt skick på de obebyggda delar av tomten som inte används som lekplatser, fårdvägar eller till parkering.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider 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.

## HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla 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.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med sammanlagd fördröjninhskapacitet 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.

## MELU / BULLER

5 §

Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

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

## SULFIDISAVI / SULFIDLERA

6 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

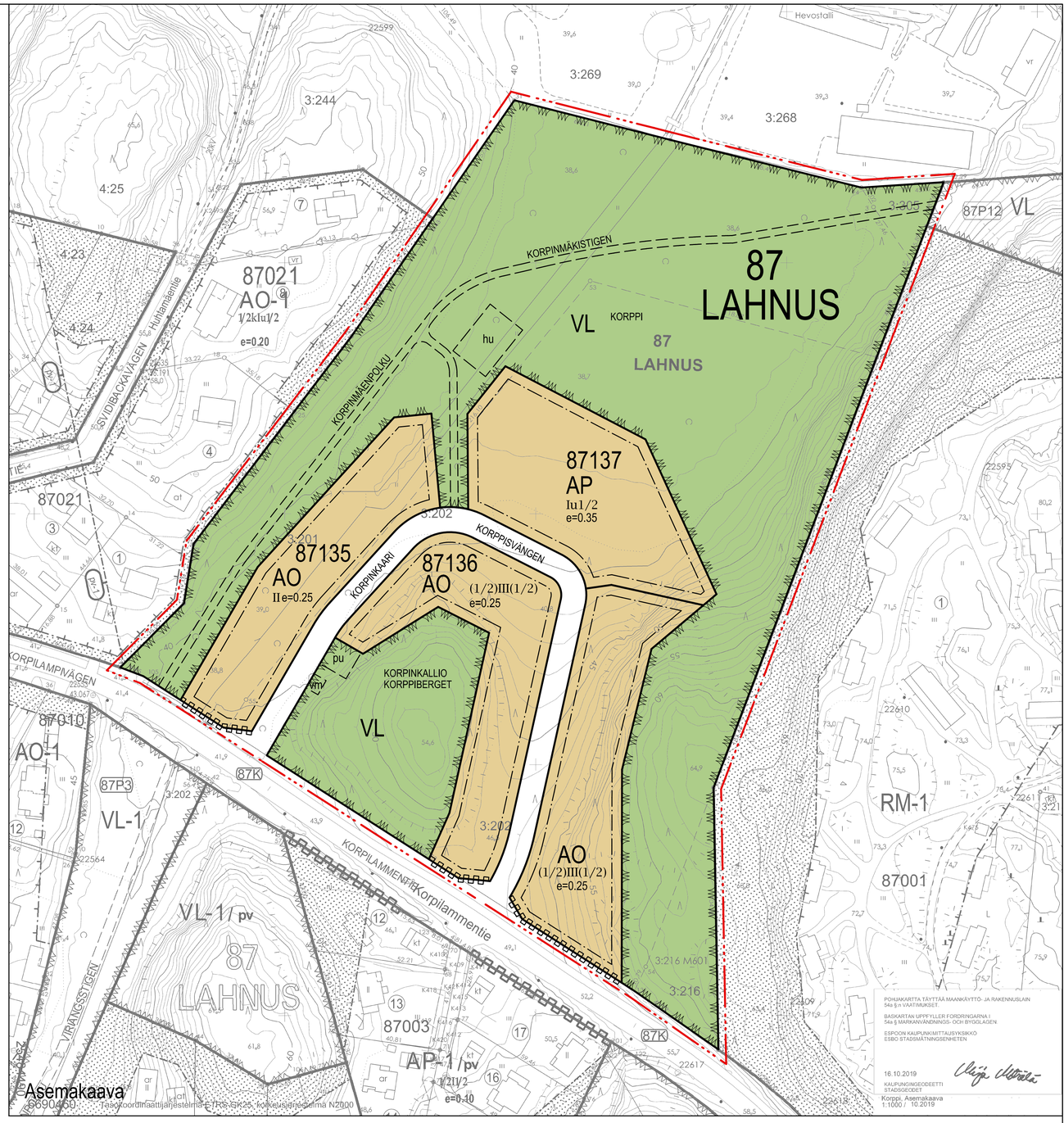
Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

## TULVARISKI / ÖVERSVÄMNINGSRISK

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 vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +39.10 (mpy).

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.




Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . ( § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5150/2020 | /c | Ksl, muutettu | |
| | | Nähtävillä MRA 27 § | 9.3.-7.4.2020 |
| 4677/2019 | /b | Ksl, muutettu | 19.2.2020 |
| | | Nähtävillä MRA 30 § | 4.11.-3.12.2013 |
| 4010/2013 | /a | Kp | *Torsti Hokkanen* 7.10.2013 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>721800 | Pilr:nro<br>6756 | |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>5150/10.02.03/2020 | |
| Korppi<br>Asemakaava | Piirtäjä<br>JLu | Päiväys<br>7.10.2013 | |
| | Suunnittelija<br>ChO | Arkistotunnus<br>10 02 | |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000