Espoo

# Maininkipuisto

Asemakaavan muutos

34, kaupunginosa, Espoonlahti
Korttelit 34056, 34330, 34331, virkistys-, liikenne- ja katualueet
Muodostuu uusi korttelі 34070

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 410100 Hyväksytty 16.01.1974
Aluenro 410300 Hyväksytty 23.10.1979
Aluenro 410700 Hyväksytty 23.12.1991
Aluenro 412700 Hyväksytty 09.06.2008

Esbo

# Dyningsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken
Kvarteren 34056, 34330, 34331, rekreation-, trafik- och gatuområden
Bildas nya kvarter 34070

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 410100 Godkänd 16.01.1974
Områdesnr 410300 Godkänd 23.10.1979
Områdesnr 410700 Godkänd 23.12.1991
Områdesnr 412700 Godkänd 09.06.2008

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. ( 1c5, 7x18 §)

**AK** — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1c5, 7x18 §)

**AH-1** — Asuinrakennusten huoltotoimintojen korttelialue. Alueella tulee järjestää asuinrakennusten yhteisiä leikki- ja oleskelupihat sekä säyhtyjätelaitteille riittävästi tilaa. Alueella, korttelialtan ulkopuolella tulee järjestää hyvyttä esiintö-, saatto- ja huoltoliikennettä palvelevat autopaikat. (4c6, 12, 14-15, 18 §)

**VP-1** (LPA-1) — Puisto. Alueella on eksklopinen yhteystarve liitoravan eläinkulkeiden vilttiä. Alueen puistoihen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää ja puustoa sujeta tyÖmaa-aikana. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen laituyhteys. Alueella oleva kuusipuu tulee huomioida alueen suunnittaussa ja hyÖnyttää osana hulevesien hallintaa.

**LPA-1** (34330) — Autopaikkojen korttelialue. Rakennuksen saa sijoittaa ilkäisä teknisiä-, huolto- ja varasto- sekä asukkaita palvelevia yhteistöjä. PysäkÖintilaitos tulee kattaa ja katto tulee toteutua vihertaitona. Sulakaa olevat numerot osoittavat korttelit, jojden autopaikoja saa alueella sijoittaa. (3, 6, 7, 14, 16-18 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riitti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**34** — Kaupunginosan numero.

**ESP** — Kaupunginosan nimi.

**34330** — Korttelin numero.

**ESPOONLAHD** — Kadun, katualueen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**1440** — Rakennuskiesus kerrosalaneliömetreinä.

**VIII** — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**(I)+II** — Sulukisa oleva roomalainen luku ilmoittaa maanpinnan alapuolella olevien pysäkÖintikerrosten enimmäismäärän. Jälkimmäinen roomalainen numero ilmoittaa maanpinnan yläpuolelten pysäkÖintikerrosten enimmäismäärän.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala

**3620** — Merkintä osoittaa se rakennusala, jolle aratkiaisen kivun osoittama rakennuskiesus sijoitsu.

**m 70** — Liike-, palvelu-, toimisto- ja työläkijen sallittu enimmäismäärä kerrosalana.

**m 230** — Rakennusalalle tulee maantaseikerroksessa ehdottomasti rakentaa annetun kerrosalan verran liike-, palvelu- tai toimistotiloja.

**a1ma** — Pihakannenalaiseen tila, johon saa sijoittaa pysäkÖintilaitoksen. Roomalainen numero ilmoittaa sallimpien pysäkÖintipaikojen enimmäismäärän. Jäljellä olevilla tilyvillä tilat saa toteuttaa ennelu-kerroksiin lisäksi ja taloille tonttiin vähintäisjän vähän soijimaksi. Mitoituksissa ja ympäristön kosteen osalta tulee mahdollistaa myös tavallisten pakettautojen ajo pysäkÖintilaitokseen. PysäkÖintilaitokseen tulee järjestää asukassiivu 100+ ajoneitäin kaisa erillisiä nimeämiöitöinä ja lyhytaikaista pysähtymä- ja lastausjaikisa. Ulkosjen yhteydessä tulee varmistua riittävästi näkemästä katualueen jäänkulkualueille.

**m** — Liikeilla, Maantason kadun puolella sijaitsevin kiöjkulkuhiöin saa tulee rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, koulutus-, työ- ym. tiloja. Tilat tulee toteuttaa selkäisin hälvestäkuin, että tilojen käytö eri käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakennelliseja muutoksia. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy katulta. Kerroskorkeuden on olkava vähintään 3,5m. Tiloihin ei saa järjestellä huoltiikennettä korttelihan kautta. Rakennusten kadunpuoleiksen pohjakerroksen jäkiikivat tulee rakentaa suoreksi osaksi näyttökunnasiksi.

**m-1** — Ohjeellinen liikeilla. Rakennus tähe toteutaa pelkäpohtimalleena ja ympäröitömä sojen.

**me** — Ohjeellinen liikeilla. Rakennus tähe toteutaa pelkäpohtimalleena ja ympäröitömä sojen.

**h** — Liikeilläja ja kärkistöön jäähuoltoa palvelevan huoltopaikan ohjeellinen rakennusala.

**ja** — Ohjeellinen jäähuoneen sijainti, jäähtenkäytys tulee järjestää kärkistöjen ollain sojkunisen yhteiksi korttelialueella. Jäähuoneiden tulee sijaita sallaisessa paikassa, että jäähuollon liikennöinti ei tapahdu korttelihan kautta.

**u** — Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen rakennumasan tulee olla korkeatasoinen kaupunkikuvallinen korkokirta. Ulokkeen alapuolelle tulee jätää vähintään 4,2 metriä kevä ilä liikenteen huollon, kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomkiöden. Ulokkeen alaosaan tulee tarvittaessa jäkjestää tuulta ohjaava rakenne.

Rakennuksen jäähtiä ohjeellinen kulkuaukko.

**34dB** — Merkintöjen säättyvä numeerava ilmaisee, että kyseisen rakennusalan alun puolelleen alkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla eräkäisä, että äänenteistä jäkäkuun korkeitsuvan äänisaan ja asuinhuoneisa hävittävien äänisaan Avajainsiirtä entuu on vähinnään numeeravon mukainen.

**ie** — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

**s-1** — Istutettava alueen osa. Korttelin 34330 puiston (VP-1) puolelet korttelin osat tulee tällä korttiovarsi osaksi puiston korkeusasemia ja Horkosmiä-eläin varren puistokiosonkaustta. Alue tulee toteuttaa puiston kaaltiksuista ja puustoa täydentäkinä vehreinä vyöryikeenä. Jäätä tulee istutaa puita ja pensaita. Alueen osalle sijaitsua hulevesipainanne tulee toteutaa kaupunkikuvallisenä korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Aluetta ei saa aätata puistoalueita vastaan.

**s-2** — Istutettava alueen osa. Alueella tulee istuttaa puita ja pensaita rajaamaan katutilaa.

**s-3** — Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa ja kukkata siten, että se lähyy ilman suuria tasoeroja korttelivyöhykkäisen korkeusasemia. Kadun puolelella osalla saillisan matala kukmuuri.

Istutettava puurivi.

**hp-1** — Sijaintiaan ohjeellisen hulevesien viivyttämisen varatta alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämisen ja puhdistamisen vaatian allasen, pakanteen, ojan, sällön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkivuallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

**hu-2** — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämisen ja puhdistamisen vaatian allasen, pakanteen, ojan, sällön, kosteikon tai muun rakenteen.

**hu-3** — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisen hulevesien viivyttämisen ja puhdistamisen vaatian allasen, sällön tai muun rakenteen.

Katu.

Kulkupinnan pintamateisaalina tähe käytöllä laatutiusta, kivyytä tai vastaavaa korkeatasoista julkisen alueiksen soveltuvaa materiaalia. Ulkokulkuisiden tähe olla laadukkaita ja alueen yleisilmeltä korkotuvia. Alueella tähe istutaa puita.

**pp** — Jäänkulkulla ja polkupyöillyä varattu katu.

**pp** — Ohjeellinen jäänkulkulla ja polkupyöillyä varattu alueen osa.

**jk-1** — Ohjeellinen yleisellä jäänkulkulla varattu yhteys. Yhteyden tähe olla toimiva ja läpikäisestä avara, ja sen tähe kaupunkikuvallisesti tähyä hallituksi osaksi korttelin pääsorpuolelelta jäänkulkumaalmaa.

**vm** — Ohjeellinen pukutomuntamon/pumppaamon rakennusala. Rakennus on soveltatava ympäröimä, ja se tähe toteutaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

**ap** — Ohjeellinen ajoyhteys, jolta tähe jäkjestää ajöläryyä joukaalle tontlle.

**ap-ma** — Ajoyhteys maanalaisen pysäkÖintilaitoksen. Ajoläkka tähe soittaa toimivuilla korrevalla tavalla vieraiseen pukisoukeeseen VP-1.

**p-1** — Ohjeellinen yleisellä pysäkÖinnille varattu alueen osa.

**p-2** — Ohjeellinen saatto- huolto- ja vieraspysäkÖinnille varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa jäkjestää ajoneuvoläläymää.

**+3,5** — Mekesta. Alueella on rakennettava mekeste ennen korttelaidan 34056, 34070, 34331 läpi-100vostoa. Merkintä osoittaa esteen lähimmäläisen korkeuden laskeituna jäkahannen tai rakennuksen katon tasauksesta.

**s-1** — Suojistava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liitoravien lepäämypaikkoja ja -reittejä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai häiritsävät liitoravien elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvottelttava ympäristöhallinnoinaisen kanssa.

**eko-1** — Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan eläkulkeiden vilttiä. Alueen puistoa tähe hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen laituyhteys.

## JUKAISIVUT JA KAUPUNKIKUVA

**jk-1** — Jäkkäsyyhyke, jossa rakennuksen arkkitehtuuri tähe olla korkeatasoista ja rakennuksen tähe olla maamerkimäinen. Rakennuksen suunnittaussa tähe hyÖnyttää Espoon korkeamekentäisen perkaatoita. Kadun puoleiksen maantaisokerosen jäsentäy tähe toteuttaa jäkäsmäisena ja mutta kerroksia korkeampana ja näkin jäkäkäyen aukotus tähe tehdä riiyöläkuramaisena. Rakennuksen ämpäen kerosten tähe erotsua vieusäläisesti peruskerroksista. Jäkäkäyen käähtöyn tähe olla detäjäkua ja vahvistaa pienen ihmiläläkeen mittakaavan tuntua.

## 1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

Korttelissa 34056 ja 34070:
-1 ap / 110 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
-1 ap / 100 k-m² (liike- ja) monikäyttöläjen kerrosalaa.
-1 ap / 200 k-m² päiväkodin (yl) kerrosalaa. Päiväkodille tähe varata saatopaikoja 1 ap / ryhmä. Saattopaikat voivat sopimuksin sijaita katualueella.
-1 ap/ 75 k-m² toimisto- ja työläkjen kerrosalaa.

Korttelissa 34330 ja 34331:
-1 ap / 130 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
-1 ap / 100 k-m² (liike- ja) monikäyttöläjen kerrosalaa.

Kaikissa korttelissa:
Korttelin kaikki autosuojatopaikat tähe toteuttaa kaavassa osoitettuihin pysäkÖintilaitoksiin tai erillisen asemakaavan merkityn pihakannen alläisen tilaan (ilma). Autopaikkoja saa sijoittaa myös asuinrakennusten kerrosiläh em, pysäkÖintilaitosten yhteyteissä.

Jos tonttiä rakennetaan vaiton tukemaa 40 vuoden kosteen tähtä toteuttavaa vuokra-asuntotuotanta, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Liikuimisesteisten paikat:
Asunnoille on rakennettava vähintään yksiläkimkeisteisten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muiden rakennoille on rakennettava vähintäin kaksi liikuimisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisäläkuvaisin äärellä ja osa hyvin ja esteettömästi saavuttaeksa kaikilla asukoilla.

## 11 § Asuinrakennuksessa saillisan asuinäiede Nä-400 alheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kyläsuojien lataupaikkiäen sijoittaminen.

Asuinkerrostalojen porrashuoneiden 20 m² yläpinnäl osaa ei lasketa autopaikkamäläkuteen.

## POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

Pokupyörien pysäkÖintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintäin seuraavasti:

- asuinrakt 1pp / 30 k-m², kuitenkin vähintäin 2pp / asunto.
- toimistot 1pp / 150 k-m²
- liikeläläkt 1pp / 50 k-m²
- päiväkodeilla 1pp / 100 k-m²

Kaikki ulkimmälälälä