

Espoo

Hepokorvenkallio

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

65. kaupunginosa, Högnäs
Muodostuu uudet kortteilit
65002-65005
Katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet

63. kaupunginosa, Järvenperä
Liikennealueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 630404 Hyväksytty 07.09.1993
Aluenro 630700 Hyväksytty 07.09.2009

Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAÄRÄYKSIÄ

T-1 Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Tonin kerrokselta saa enintään 30 % kädystä toimintiloja varten. Alueella saa lisäksi sijoittaa datakeskuslaitteita, sekä energianhuolto- ja palvelu- ja liikennealuetta ja rakennuksia. Alueella saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilö- ja kulkuvälineitä ja muuta liikennettä 5 % tonin sallitusta kerroksista. (1-11 §)

T-2 Teollisuus-, toiminto- ja varistorakennusten korttelialue. Alueella saa lisäksi sijoittaa energianhuolto- ja palvelu- ja liikennealuetta ja rakennuksia. (1-9 §)

VLS Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallio-alueita ja lähivirkistysaluetta esittävät alueet tulee säilyttää. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.

LP Yleinen pysäköintialue.

LT Maanien alue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltota palvelu- ja rakennus- ja liikennealuetta. (1-3, 5-9 §)

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukon, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennuskoikeus kerroksellisten kerroksien.

Tehokkuuskäyri eri kerrallan suhde tonin pinta-alaan.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, jos alue toteutetaan toimistorakentamiseen (KT).

Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusaste. Rakennuksen julkisivun korkeus ei kuitenkaan saa ylittää 22 metriä maanpinnasta.

Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusaste, jos korttelialue toteutetaan teollisuusrakentamiseen (T). Alueella sijoittuvat maantilat, sähkökatteet ja muut tekniset rakenteet voivat sijoittua määrätyn korkeusasteen yläpuolelle. Rakenteet eivät saa kuitenkaan nousta puuston laatuskorkeuden yläpuolelle.

Rakennusala.

Isuttettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on isuttettava puusta tehtä reunavyöhyke.

Alueen osa, jonka avokallio, lähivirkistysaluetta ja metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Avokallio, lähivirkistysaluetta ja puusto tulee suojata työmaavälikä.

Katu.

Sijaintiltaan ohjeellinen ajolyhyys.

Sijaintiltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Sijaintiltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (12 §)

Kadun tai liikennealueen alittava kyyrenäkökentän yhteyks.

Esbo

Hästkärnsberget

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 65, Högnäs
Bildas de nya kvarteren
65002-65005
Gatu-, rekreatiöns-, special- och trafikområden

Stadsdel 63, Träskända
Trafikområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 630404 Godkänd 07.09.1993
Områdesnr 630700 Godkänd 07.09.2009

Skala 1:2000



DETALJPLANEKTECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

XXX

XXX

XXX

Område för allmän parkering.

Område för landsväg.

Område för byggnad och anläggningar för samhälleligt försörjning. (1-3, 5-9 §)

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvarternummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter väringhyta.

Exploateringsstadi, dvs. förhållandet mellan väringhytan och tomtens yta.

XXX

Högsta tillåtna höjdhägr vid yttertakets högsta punkt. Höjden på byggnadsfasad får dock inte överstiga 22 meter från markytan.

XXX

XXX

Byggrätt.

Del av område som ska planteras.

Områdesdel där det ska planteras träd som utgör en del randzon.

XXX

XXX

XXX

Gata.

Till läget riktigande körförhållande.

Till läget riktigande frifältsdel.

Till läget för underforders ledning reserverad del av område. (12 §)

Gång- och cykelövergång under gata eller trafikområde.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkusilta. Ylikulkusilta tulee sovitaa maaston mahdollisimman paljon ympäröivä puu ja korjota siltyiden. Alueella sijaitsee ekologinen yhteyksaluetta ja liikennealueiden väliä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uusia siltoja, että alueen läpi säily puuston laatusyys. Säilytettävä puusto tulee suojata työmaavälikä.

Eritsoyhteyks.

Eritsoyhteyks, joka toimii myös ekologisen- ja virkistysyhteyksinä. Yhteyks voidaan toteuttaa siltoilla viikkuna ja se tulee toteuttaa vähintään leveänä.

Ajoneuvoliikennän määrällinen sijaits.

Ajoneuvoliikennän määrällinen sijaits. Ajoneuvoliikennän saadaan ottaa käyttöön vasta kun pelustatut varten. Ajoneuvoliikennän tulee varustaa puomilla.

Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla erityisesti suojeltavan lajin lahoakivomman esiintymäaluetta. Aluetta koskevat toimenpiteet ja suunnittelusta on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteyksaluetta liikennealueiden väliä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uusia siltoja, että alueen läpi säily puuston laatusyys.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteyksaluetta liikennealueiden väliä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uusia siltoja, että alueen läpi säily puuston laatusyys. Viemärilinja rajoittamassa puuston istutusta jätäl säilyttämistä, yhteyksi tulee kateellisiin keihin. Kadun liikennealueen pöytäpöytäaluetta.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivittämisen ja puhdistamiseen varautua alaan, painanteen, ojan, säiliön, koskeikon tai muun rakenteen.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimajohtajan omistajan kanssa. Linustontörmäyksiin ehkäisemiseksi voimajohtotule varustaa merkittävillä tai muilla vastaavilla tuotteenlaitteilla.

Tulvanreitit, jonka yhteyteen saa rakentaa hulevesien avuomaisia viivittämisen tai luostuustaluetta.

En riktigande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en vätmärke eller annan konstruktion för förtörning och rengöring av dagvattnet.

XXX

Översvämningssrutt.

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

Flansad korsning.

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

PHA-ALUEET

5 §

Rakentamatta jäivät tonhosat, jolla ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huoltokunnossa. Virkistysalueeseen rajoitusten tonittain ja tonhoson istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue löytyy mahdollisimman luonnollisesti vieräiseen yhteykseseen.

Tonttikortit tulee mahdollisuuksien mukaan liittää korttelialueen korkealle ja jyrkällä penkereyksellä ympäröivään maastoon. Tonilla sijoitettavat mahdolliset maastokäsköt tulee istuttaa.

Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

MELU

6 §

Rakennusten tekniikan lähtöiden meluvalmennus tulee toteuttaa siten, että meluaso lähtöaluen esitilojen sisätiloissa ja ulko-osa-alueilla ei ylitä asetuksella vahvistettujen ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluseisäkyys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

Alueella sijoittuvat rakennukset ja ajatit tulee toteuttaa siten, että niissä tehtävistä lämmönsäily- ja lämmönvaihtojen ohjearvojen ylläpitämistä lähtöaluen esitilojen ulko-osa-alueilla. Lämmönvaihtojen tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

Liitujen pesimäruuhun turvaamiseksi alueella ei saa tehdä puukaivuja tai muita sellisiä lähtöaluetta melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4-30.6 välisenä aikana ja muuttohuipun 1.9-31.10 välisenä aikana.

VALASTUS

7 §

Kirkkailuvalotekoa, kohdealoja tai laivastuon ohjeita kirkkoaluetta varten ei saa rakentaa sijoittamalla rakennusten tai alueen väliin lähtöaluetta, eikä näitä saa suunnata demassa olevan asutuksen suuntaan.

SULFIDISAVI

8 §

Mahdolliset sulfitasvaimet tulee huomioida rakentamisen ajankohdasta. Maanpinnalle kaivattuihin, eikä hapanne valuma- ja vesistöön vesistöön. Lisätoimia valvottava ympäristöviranomaiselta.

HULEVEDEET

9 §

Venäjän lämpöenergian pinnalla olevia hulevesiä tulee viivittää alueella siten, että hulevesipainanteiden -aluiden tai -aluiden viivittämisen tulee olla 1 m² jokaiselta 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden -aluiden tai -aluiden tulee viivittyä viivittämisen osalla 1:24 luvun kuluessa lämpöenergian ja niin tulee suunnitella hallittu ylläpito.

Lämpöenergian alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä näiden laatus parantamiseksi suodattamalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueiden maanrakentajan suostumuksella.

ET-korttelialueella tulee toteuttaa hulevesien laatus parantava viivittämisenä Matalajärven vedenkauden turvaamiseksi.

Sammustusvedet tulee ohjata alueella erillisissä tiloissa, alustan tai hulevesien hallintakenttiin. Jos sammustusvedet ohjataan hulevesien viivittämisen tarkoituksiin painanteisiin, alustan tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Vierakkotäksäksänsä lämpöenergian pinnalla.

ENERGIAHUOLTO

10 §

Konesäilyrakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukka- ja mahdollista kierrättää kaukoliikenneverkossa.

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

GÄRDPLANER

Områden som förtill obebyggda och som inte används för trafik, underhåll eller parkering ska planteras och värnas. På de tomter och tomtdelar som gräns