

Espoo

Mäkylänkuja

Asemakaavan muutos
51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51271, katu- ja virkistysalue
Muovostuu uudet kortellit 51282 ja 51283

MUUTETAAN VAHVIKSETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenero 112000 Hyväksytty 03.09.2001
Aluenero 116200 Hyväksytty 08.03.2004



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARÄYKSIÄ:

AK Asuinkeuhkujen korttelialue. (1-6 §)

AH (51270, AK) Asuinista palvelu- yhteiskäyttöinen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat kortellit tai niiden osat, joiden toimintoja saa alueella sijoittaa. (3-6 §)

KL Liikennekennusten korttelialue. (1,3 ja 4 §)

LPA (51271, AK) Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat kortellit tai niiden osat, joiden autoaikoja saa alueella sijoittaa. (1,3 ja 4 §)

EV Suojavherralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 Kaupunginosan numero.

LEP Kaupunginosan nimi.

51271 Korttelin numero.

MÄKKYLÄNK Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2000 Rakennusoikeus kerrosalanolometreinä.

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

Rakennusala.

skt Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna- ja kerho-tilarakennuksen.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a l ma Merkinään sijoittava numero ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelta ulko- seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteessä jalkaväen kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

33dB

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

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

Säilytettäväsiistuttava puurvi.

Alueen osa, jonka maisemallisesti merkittävää puustoa ja kalliokuvioita tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Alueen läpi saa rakentaa kulkuyhteyden piha-alueiden välillä ja oleskeluun liittyviä rakenteita. Kulkuyhteydet ja rakenteet tulee sijoittaa huomioiden olevia maastomuotoja ja täysikasvuisia puustoa. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

pu-1 Alueen osa, jolle tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen puisto, joka sisältää oleskelualueita, polkupyöräin säilytyspaikkoja, puu- ja pensasistutuksia.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp Yhteisö jaterikulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainn ohjeellinen, yhtäys siova.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.

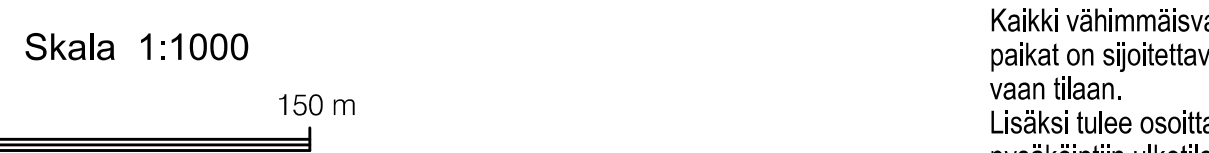
Alueelle on rakennettava meluesto. Merkinään osoittaa esteen ikkääräisen sijainnin. Korkeus määrätään meluselvityksen perusteella.

Esbo

Mäkylägränden

Detaljplaneändring
Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51271, gatu- och rekreatiomsområden
Bildas ett nytt kvarter 51282 och 51283

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 112000 Godkänd 03.09.2001
Områdesnr 116200 Godkänd 08.03.2004



PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liikeläit 1 ap / 50 k-m²
- asuinien vaativuista autoaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autoaikoja ensimmäistä 50 autoaikoja kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin aikavaa 50 autoaikoja kohden.

Jos tontille rakennetaan valtion tulemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autoaikoja näiden osalta vähentää 20 %.

Kaavan edellyttämät vähimmäisautoaiko- määrästä voidaan vähentää enintään 10 %, mikäli autoaikat toteutetaan keskeisessä nimenmää- lönnin vähintään 100 paikan kokoluokassa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyörä- paikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa ole- vaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyörä- pysäköintiin ulkoillassa.

- liikeläit 1 pp / 40 k-m², vähintään puolet paikoista katettuna

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden li- säksi saa rakentaa:
- asuintien ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteisillat
- yhteiskäyttöiset kasvihuoneet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätteenkäsittely- ja kiinteistöhoitoon tilat
- pysäköintitilat
- tekniset tilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET

3 § Asuinrakennusten tulee olla pääosin puuraken- teisiä. Liikennekennuksen julkisivujen tulee olla puupih- taisia. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla hu- levestä viivytävä viherkatto. Liikennekennuksessa tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto tai vaih- toehdoituksesta kattoa tulee hyödyntää aurinkoener- gian tuotannossa.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon mahdolli- simman paljon luontoa säästävien ja välttämien leik- kausia ja pengeryksiä.

Pihan alueen tulee olla vehreä. Pihalle tulee si- tuttaa suureksi kasviva puita ja pihalle tulee jäsennällä monimuotoisilla puu- ja pensasistu- tuksilla. Pihat-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena toimijasta riippu- matta. Tontille ei saa aidata toista asuin- tai talous- vastaan. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkutienä, leikki- tai oleskelu- alueina tai pysäköintiin, on toteutettava.

Hulevesipainanteet tulee toteuttaa kaupunkiku- vallisesti korkeatasoisina, puistomaisina ratkai- suina.

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia huleve- siä tulee viivytää alueella siten, että hulevesi- painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytys- laavuuden tulee olla 1 m² jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää viivytyslaavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöityillä alueil- la syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitel- lä niiden laatu parantavalla suodattavalla mene- telmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentami- sen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemät- tömän pinnan viivytystarpeesta.

MELU

5 § Korttelit 51270 ja 51271 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennus- ten ja melualueiden muodostamaan melukat- veeeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melu- tason ohjearvot eivät ylitä. Mikäli julkisivun kohdistuu yli 65 dB päiväaikai- nen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avau- tua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylitä. Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntor- junnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjear- vot eivät ylitä. Mikäli julkisivun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

ILMANLAATU

6 § Tulotilman otto tulee sijoittaa rakennuksen sille puolelle, jolle ilmanlaatu on puhtain.

Tämä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako. Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgrävas separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

Table with project details including dates, locations, and approval status.