

Espoo

Linjalistoinkatu

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42267, 42268 ja 42270, erityis- ja katualueet

MUUTETAAN VAHIVISTETTUJA ASEMAKAAVAJA:
Aluenero 421200 Hyväksytty 27.2.2012



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkerrostalon korttelialue. (1-13 §)

KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita (1, 2, 4, 6-13 §)

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

LPA-1 Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa viherkattotien autokatoks. (6-13 §)

3 metää kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinään päällä osoittaa merkinään poistamista.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Linjalisto Kadun tai puiston nimi.

2130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa aivan säilytyspaikkoja, polkupyörin säilytyspaikkoja, väestönsuojaa-, porrasuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tällä saa rakentaa kaavaan merkityn rakennus- oikeuden lisäksi.

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Pulla ja pensäillä istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Katu.

Esbo

Ledfyrgsgatan

Detaljplaneändring

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarteren 42267, 42268 och 42270, special- och gatuumrådet

DEn FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 421200 Godkänd 27.2.2012



DETLJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSER:

Kvartersområde för flevningshus. (1-13 §)

Liikerakennusten korttelialue. Liikerakennusten korttelialue. Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita (1, 2, 4, 6-13 §)

Park.

Område för närektion.

Kvartersområde för bilplatser där det ska byggas en carport med grönt tak. (6-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen skaöas.

Namn på stadsdel.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park område.

1 § Autopaikkoja (ajp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunto 1 ajp / 85 k-m² kuitenkin vähintään 0,3 ajp / asunto
- liikeilät 1 ajp / 50 k-m²

Jos kortille rakennetaan valtion tukema 40 vuoden korttelimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotanto, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunto 1 pp / 30 k-m² kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- liikeilät 1 pp / 50 k-m²

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset asunot- ja työpaikat tulee sijoittaa katutalusa ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa hyrtaikkaisen pyöräyksäkäänin ulkoilussa.

Rakennusalueen lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

pph

s-1

eko-1

34dB

le

p

kt

p/kt

vm

jä

pu

ajo

ajo

ajo/h

ma-ajo

Jatankululle ja cyclotrafikreservatit varattu alueen osa, jolla koltojoon on rakentaa.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnosuojeilain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai leviäyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravien elinympäristöä. Alue-etta koskevia toimenpiteitä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Alueen puuosta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puuston latvusyhteys.

Merkintään sisältyvä numero ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoiseiden, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja ääninuoissa havaittavan äänitason A-puoleinen erotus on vähintään nua-meronvoan mukainen.

Leikki- ja estekeualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Pysäköintipaikka, joka tulee jäsentää pensas-istutuksiin. Sijainti ohjeellinen.

Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Autokatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Autokatos on kadun puolelta rajattava vähintään 2 m korkealla kivimaisella muurilla. Autokatoksessa tulee olla viherkatto.

Muuntamo, illonivoholto, sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen jätteenohjain sijainti. Jätteenkeräys tulee järjestää kiinteistön välisen sopimuksen yhteisellä korttelialueella. Jätteenohjain tulee sijoittaa sellaisessa paikassa, että jätteenhuolto- liikennöinti tapahtu korttelipihan kautta.

Pumppaamon rakennusala.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoilkiennelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen pysäköintiliiketokeen.

Maanalaisten tilojhin johtava ajoaksa, sijainti ohjeellinen, yhteys siltava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava meluste. Merkinä osoittaa sen toimintajan osan, joka on rajattava vähintään 1 m korkealla kivimaisella muurilla. Meluste on rakennettava ennen korttelin 42268 rakennusten käyttöönottoa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av området där serovotrafik är tillåten.

Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorn. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekornens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekornens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

Områdesdel vil 20 m² yttillån osan kussakin asuinkerrokseassa, edellyttäen että tämä ikä-ikä pormahoneen viihtyisyyttä. Tällöin pormahoneen tulee olla luonnovoimoinen.

Liikerakennusten korttelialueella lisäksi pysäköintitilan ja siltä palvelevat tekniset ratkaisut, kaapin huoltoyhteydet, tekniset tilat kerkokassa, jätteenhuolto- ja kierrätysilästä trns. palvelevat tilat.

Ungefärligt placerad områdesdel för lek och vistelse.

Till lägst riktigivande friflutsted.

Parkeringsplats som ska indelas med buskar. Placeringen är ungefärlig.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för ett skämt-tak.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för en carport. Carporten ska på gatans sida avgränsas med en minst 2 m hög mur av stenmaterial. Carporten ska ha grönt tak.

Transformator, tegebelklädnad, placeringen ungefärlig.

Ungefärlig plats för avfallsom. Kvartersområdes avfallsansamling ska ordnas gemensamt genom avtal mellan fastigheterna. Avfallsrummen ska vara belgna på en sådan plats att trafikken inte sker via kvartersgården.

Byggnadsyta för pumppstation.

Körförbindelse.

Ungefärlig körförbindelse.

För områdets interna servotrafik reserverad del av område, placeringen ungefärlig.

Ungefärlig körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet.

Ungefärligt placerad körång till underjordiska utrymmen, anslutningsbindning.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

På området ska ett bullerhinder byggas. Beteckningen anger en del av tomträngsen som ska avgränsas med en minst ett meter hög mur av stenmaterial. Bullerhindret ska byggas innan byggnaderna i kvarter nr 42268 tas i bruk.

Rakennuksen yli kahden nelimetrin (2 m²) koiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavien rakenteita ei saa ulottaa katualueelle. Katualueella vapaan ailiikkokorkeuden on oltava vähintään 4,4 m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksin asemakaavan osittaman rakennusalueen lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statigt ränteförssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 50 m² för affärslokaler

Alla cykelplatsena enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykel-parkering utomhus.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

KAIVAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

2 § Asuntojen yhteiskäyttöä varten, pohjakerroksen työtöt, asiantu- , harjoitus- ja säilytys-tilat, pesutuvot, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätteenhuolto vaaki-tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteystarvetta kerroksella on korkeintaan 15 %, kaavassa osoitetun rakennusalueiden määräästä.

Vihertuonetta, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinkerennusten ulkopuolella olevat tuloasurakennukset, polkupyörävarastot ja -katokset.

Kaavassa osoitetun rakennusalueen lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vasti- mia auto- tai pyöräpaikkoja laskeuttaessa.

Pormahoneiden yli 20 m² yttillån osan kussakin asuinkerrokseassa, edellyttäen että tämä ikä-ikä pormahoneen viihtyisyyttä. Tällöin pormahoneen tulee olla luonnovoimoinen.

Liikerakennusten korttelialueella lisäksi pysäköintitilan ja siltä palvelevat tekniset ratkaisut, kaapin huoltoyhteydet, tekniset tilat kerkokassa, jätteenhuolto- ja kierrätysilästä trns. palvelevat tilat.

Ungefärligt placerad områdesdel för lek och vistelse.

Till lägst riktigivande friflutsted.

Parkeringsplats som ska indelas med buskar. Placeringen är ungefärlig.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för ett skämt-tak.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för en carport. Carporten ska på gatans sida avgränsas med en minst 2 m hög mur av stenmaterial. Carporten ska ha grönt tak.

Transformator, tegebelklädnad, placeringen ungefärlig.

Ungefärlig plats för avfallsom. Kvartersområdes avfallsansamling ska ordnas gemensamt genom avtal mellan fastigheterna. Avfallsrummen ska vara belgna på en sådan plats att trafikken inte sker via kvartersgården.

Rakennuksen massoitettua tulee porraasta katokerroksen osalta.

Katujatso kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaan edellyttävää sekä erottaa yleisessä kerroksista autokatos ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Materiaalin tulee olla laadukasta.

Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katokalla, tehostemateriaaleilla ja värillä.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan yhteistiloja, varastotiloja, muita teknisiä tiloja, jätteenhuolto- ja kierrätysilästä trns. palvelevat tilat.

Katualueen reunan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja palnumatomaksit perustetun katualueen väli rakentaa rakennusalankeeseen ryhtyvän toimelä niin, että maanpinnan mahdollinen paluunentonnilla ja katualueella esteetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntotiloin liittyvät työtilat.

Rakennusten yli kahden nelimetrin (2 m²) koiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavien rakenteita ei saa ulottaa katualueelle. Katualueella vapaan ailiikkokorkeuden on oltava vähintään 4,4 m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksin asemakaavan osittaman rakennusalueen lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statigt ränteförssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 50 m² för affärslokaler

Alla cykelplatsena enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykel-parkering utomhus.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I PLANEN FÅR DET BYGGAS

5 § Gemensamma lokaler för lager, arbete i botten- vånningen, friflytekerkamhet och frivånig, tvättstuga, torrum, bastu, skyddsrum, huseknek och återvinning som sammanlagda väringsyta är högst 15 % av den angivna byggrätten.

Vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuler.

Ekonombyggnader, cykelöförd och skåmktak för cykelparkering utanför bostadshusen.

Lokaler utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten beaktas inte då minsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

Via i trapphuset utöver 20 m² per bostadsvåning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska få 6 dagljus.

I ett kvartersområde för affärsbyggnader dessutom en parkeringshall och tekniska förlingor som behövs för den, en liket serovotrafik, tekniska lokaler i vånningarna. Lokaler för avfallshterung och återvinning och övriga lokaler.

BYGGSÄTT FÖR BOSTADSHUSEN

6 § Husens fasader ska vara högljassiga och firsplade samt passa för platsen och miljön.

Fasaderna ska huvudsakligen vara rappade eller tydligt framträdande elementögor och rörelsetögarna ska firsplåas på ett snyggt och hållbart sätt.

Fasaderna får inte ha stora fönsterösa ytor eller tydligt framträdande elementögor och rörelsetögarna ska firsplåas på ett snyggt och hållbart sätt.

Inom kvarteren ska bostadshusens fasader, takform och färgsättning vara samstämda, men individuella, i synnerhet beträffande fasadernas färgsättning.

Byggnadskropparnas takvånningar ska avtrappas.

Vånningen mot gatan eller de nedersta vånningarna ska fira upp stasidsten och typnörögarna och dörröppninen ska tydligt skilja sig från de övre vånningarna. Materiaalin ska vara högljassiga.

Huvudenträna ska skilja sig från fasaden mot gatan. Huvudenträna ska betonas med skåmktak, effektmateriel och färg