

## Espoo

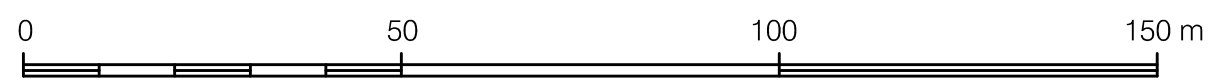
### Turvesuonristi

#### Asemakaavan muutos

17. kaupunginosa, Laajalahti  
Korttelit 17050, 17053, katu- ja  
virkestysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:  
Aluero 120500 Hyväksytty 23.1.1991  
Aluero 120800 Hyväksytty 17.3.2010

Mittakaava 1:1000



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**YU-1** Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa majotus-, liike- ja toimistotilaa. (1-7 §)

**YU-2** Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa. (1-4, 6, 7 §)

**KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristötehokkaita aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa. (1-6 §)

**EV** Suojavieralue. (4 §)

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.

**17** Kaupunginosan numero.

**LAA** Kaupunginosan nimi.

**17050** Korttelin numero.

TURVERADAN Kadun tai tien nimi.

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia korttelin sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätoja varten.

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**+30,0** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen korkeusmerkit.

Rakennusala.

**5000**  
**m 30 %** Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

**kl** Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa sekä näitä palvelevaa majotus-, liike- ja toimistotilaa.

**vm** Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

**pu** Ohjeellinen pumpaamon rakennusala.

**31dB** Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivun kohdistuvan äänitason ja majotustiloissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailta tiiviisti istutettava alueen osa.

Pensailta istutettava alueen osa.

**hu** Hulevesipainanne. Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varattu alueen osa. (4 §)

Katu.

**aj0-1** Ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteys ei saa heikentää hulevesien hallintaa alueella.

**p** Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Tulvareitti.

### PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- urheilu- ja liikuntapaikat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
- toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
- majotustilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- varastot 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
- teollisuustilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- urheilu- ja liikuntapaikat vähintään 1 pp / 130 k-m<sup>2</sup>. Vähimmäisvaatimuksen mukaisista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa runkokuittavina ja vähintään kolmasosa katetussa tilassa.
- toimisto- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>, joista puolet katetussa tilassa.
- majotustilat 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>. Kaikki katetussa tilassa.
- teollisuustilat 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>

Pysäköimispaikat tulee rakentaa siten, että jalan- kulkijoille varataan selkeät ja turvalliset kulkureitit. Jalan- ja pyöräkäyttäjien tulee merkittä kiveyksellä tai vastaavalla kestävällä ja erottuvalla materiaalla.

### MELU

2 § Oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Majotustiloihin liittyvät parvekkeet ja terassit on suojattava melun torjuntaa kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

3 § YU-1 -korttelialueella uudisrakennusten maastositteluun, julkisivujen jäsentelyyn ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin.

YU-2- ja KTY-1-korttelialueet on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Julkisivuja tulee pitemmälle vähentämissä jaksottaa esimerkiksi eri materiaaleilla, värillä, sisäänvedoilla sekä taiteen ja valaistuksen keinoin.

Rakennusten energiaratkaisuissa tulee käyttää energiaa säästävää teknologiaa sekä pyrkiä käyttämään energiaa tuottavia ekologisia ratkaisuja. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

Kortteleiden pihajänteiden suunnittelussa tulee huomioida alueiden turvallisuus, viihtyisyys ja pienilmasto. Ulkotiloja tulee jäsentää istutuksin.

Korttelien rakentamisella ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille eikä kohtuuttomasti hankaloittaa viereisten alueiden kaavan mukaista rakentamista. Korttelialueiden rakentamisesta tai käytöstä ei saa aiheutua haittaa läheisten luonnonsuojelunalueiden, Mankkaanpuuron tai säilyvän suoalueen luonnolle tai vedenlaadulle.

### HULEVEDET

4 § Korttelissa YU-1 vettä läpäisemättömyyttä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säällöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Korttelissa YU-2 ja KTY-1 vettä läpäisemättömyyttä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säällöiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyksen lisäksi imeytävä rakenteita tulee toteuttaa sinne missä maaperän olosuhteet sen mahdollistavat.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkivaltiossa korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivytämiseen käytettävillä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivytämiseen tulvatapahtuman aikana.

Viivytysrakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkuvirtaamaan ja sen kuristamiseen vesistön alajuoksun tulvariskien hillitsemiseksi. Purkuvirtaamaan tulee vastata alueen nykytilaa.

Rakennusvaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikana hulevedet tulee käsitellä niiden laatuun parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppiin ohjeita noudattaen.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatuun parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

### PILAANTUNEET MAAT

5 § Maaperän pilaantumisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivo-toimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

### SULFIDISAVI

6 § Mahdolliset sulfidisavisiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainetta joudu vesistöihin. Rakennuslupahakemuskäytöksessä tulee esittää sulfidisavisiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätoimia valvovalta ympäristöviranomaiselta.

### VIITESUUNNITELMA

7 § Korttelialueelle on laadittu viitesuunnitelma.

la	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Liisa Rouhiainen</i>			
	Nähtävillä MRA 30 § Ksj (OAS)			28.6.-17.8.2021	
8212/2021		<i>Torsti Hakkanen</i>			14.6.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue	120503	File.no	7397
	Asemakaavayksiköt Detalplaneenheter	Mittakaava	1:1000	Asianumero	8212/10.02.03/2021
Turvesuonristi		Päivitys		Päivys	
		MHy		8.12.2022	
		Suunnitelma		Akkaatormus	
Asemakaavan muutos		LRo		10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000					