

Espoo

Sepänkallionrinne

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa
Virkestys- ja katualueet
Muodostuu uudet kortitelt 26213 ja 26214

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:

Alueenro 331200

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAÄÄRYKSIÄ:

AK Asuinrakentajien korttelialue. (1-5, 8, 10-12 §)

AO-1 Yleisasuntojen erillispientekojen korttelialue. (1, 3, 6, 9-12 §)

VP Puisto.

LPA (26213) Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin, johon autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (3, 7, 12 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Risti merkinään päällä osoittaa merkinään poistamista.

26 Kaupunginosan numero.

MAN Kaupunginosan nimi.

26213 Korttelin numero.

HEHKURINNE Kadun, tien, kaivauksen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250 Rakennuskoikeus kerrosalanelementin.

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

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuunta osoittava viiva.

Isotettava alueen osa.

k Alueosaa, joka tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti ja laadukkaasti hyödynnen kulkuvälineiden soveltuvuutta, istuikkasija, luonnonsuojelualueiden, puustoa ja paikallista kulttuurista tai luonnonarvoista. Alueen tilat saa järjestää kulkuyhteydet lähelle. Korkeuserojen yhtenäistämiseksi pinta-alueista vasten tulee toteuttaa rakennusten ja pihien rakenteiden soveltuvin osin matala maastoraja.

k2 Alueosaa, joka tulee sijoittaa luonnonsuojelualueen tai puuston ja hoivan siltä, että korttelin läpi- ja esteellisyys sijoitettavien puuston kasvuo-olosuhteet turvataan ja ekologian yhteys liito-ovien eteläpuolella säilytetään. Tonttikorot tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengeryksiä ympäröivään maastoon ja naapuritonttiin.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

tyh50 Talousrakennuksen rakennusala, jolle tulee sijoittaa vähintään 50 k-m² korttelin yhteisalaa.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

p Pyysäköpaikka.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteyden liito-ovien eteläpuolella. Alueella tulee sijoittaa viihtyisiä puustoa ja olevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyt puuston läpisynty.

le Sijainnallaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

s-1 Korttelialueen osa, joka on pöytäkuva luonnonsuojelualueen ja hoivan raita, että sen maastoinnukoon säilyy. Olemassa oleva puusto puustot-alueeseen tulee suojata työma-ajan yhtenäisellä suojakäytöllä, säilyttää ja tarpeen mukaan uudistaa. Alueella sallitaan luonnon- ja maase-mentien kannalta tarpeelliset taimet. Alueella mahdollisesti olevat avokalliot ja siirtokallio-alueet tulee suojata työma-ajan ja säilyttää. Rakennuksen yhteydessä tulee esittää puustokartta.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

1/2KIII Muutokse roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava känni.

Merkinä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta rakennus on paljo-osaatava. Jätkä-alueella ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääk-kuonita.

Sijainnallaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Korttelin sisäiselle jätinkielle ja huoltoaluel- le varattu, rajatuksellaan ohjeellisen alueen osa. Esteetön kulkureitti tulee erottaa ajoneuvoliik- keen näköistä esimerkiksi rakennuksesta tai ma- teriaaleista.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

1§ Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-korttelissa: 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähin- tään 0,5 ap / asunto.
-AO-1 korttelissa: 2 ap / asunto

Jos korttelin rakennusten välillä on tulla 40 vuoden kulkuvälineiden liikennettä, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

AK-korttelissa vähimmäisvaatimuksen mukai- sista autopaikoista vähintään 5 % tulee toteuttaa vierospaikoiksi.

Kaikki AK-korttelin autopaikat tulee sijoittaa LPA- alueelle tai p- harjoilla osoitettuihin alueille.

AK-korttelissa polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 40 k-m².

Vähimmäisvaatimuksen mukaisesti pyöräpa- koista vähintään 50 % tulee sijoittaa katutien, kulkuvälineiden ja säällä suojattuun tilaan, josta on esteetön kulkuyhteys talon pihalle.

Luonnonsuojelualueilla saa sijoittaa ulkoilureit- täreihteä kestäviä kulkureittejä. Vihreiden puu- tujen ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katepinta.

Kaikkissa pyöräpaikoissa tulee olla runkoluks- mahdollisuus.

Rakennuskoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2§ Asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuintien ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteisillat
-palvelutilat
-porrashuoneiden 20 m² ylläosan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonsuojelua.
-lähehuoneet ja kiinteistöhuoneet
-pysäköintitilat
-alueen sähköverkoston vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät milloin auto- ja polkupyörä- paikkoja.

HULEVEDET

3§ Pinta-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyödyntämistä ja haittatoimintaa ohjaa- malla hulevesiä istuikkasijalle, bio-suodatusaluelle, hulevesiä viivytettävälle viherkalliole tai kaupunki- kuvalleiselle korkeatasoisella hulevesirakenteella.

Likennöityillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatu- ja määrän suhteen suodattamalla tai vähäosittaisella lämmönvaihtojen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynpoistolla.

Rakennuspaikallaan tulee esittää työmaa- aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakenn- tamisen aikana vedet tulee käsitellä niiden laatu- ja määrän suhteen suodattamalla menetelmällä. Rakentamisen aikana hulevedet tulee viivytellä ja käsitellä korkeatasoisella siten, että tontista purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Vettä läpimenoilmalla pinnolta tulevia hule- vesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesi- parantuminen, -siltäiden tai -siltäiden viivyt- tämisestä tulee olla 1 m² jokaiselta 100 m² kohden. Hulevesien parantuminen, -siltäiden tai -siltäiden tulee tyhjästä viivytymisen osalta 12-48 tunnin kuluessa täytymiseensä ja niihin tulee suunnitella hallittu yliveto.

Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä kort- telitasoisesti yhtenäisinä. Hulevesiä saa halli- tusti ohjata viherkalliolelle maastonajan suotumuksella viivyttyksen jälkeen. Viherkallion viivytys on 20 vettä läpimenoilmalla pinnan viivytystarpeesta.

YHTEISJÄRJESTELYT

4§ Tonttien leikkiäpaikat, lähehuoneet, huolto- ja yhteis- yhteisyydet, pelatusuorat ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisiin raiteisopimuksin sijoittaa myös naapurin alueelle.

Tonttien yhteis- ja apu-tilat saa toteuttaa koko korttelin palvelualueksi keskitettynä. Korttelin 21213 tulee toteuttaa vähintään kaksi palvelu- osuutta.

RAKENTAMISEN TAPA

5§ Korttelin rakennusten tulee muodostaa arkkiteh- tuurillaan ja pinta-alueillaan yhtenäisen kokonai- suus. Asuinrakennuksen runkosisyvyys saa olla korkeintaan 15 metriä. Runkosisyvyyden lisäksi saa rakentaa rakennuksen pääasiallisessa ero- tusta. Ilmeistään keryvät parvekkeet.

Asuinhuoneen lattiatason tulee olla vähintään 0,6 metriä viereisen kadun tai pysäköintialueen korkeuseron yläpuolella. Asuinrakennuksesta tulee olla esteetön kulkuyhteys esteettä, esteettömän kerroksen asuintien yhteyteen tu- lee rakentaa maastotasoja tai -korotus ja ylempi kerroksen asuinosa tulee olla oleskelu- paikka. Parvekkeiden tulee olla ruusutettuja, sisäilmavedettyjä tai paneelilla tuettuja.

Asuinrakennusten kattokalluvuuden tulee olla yhtenäistä ja pääasiallisesti kattomuodon jyrkkä harjakatto. Korostuksen estämiseksi saa ulkoon tasolle sijoittaa asuin- yhteis- ja varastotiloi- ssa katekalliole, kuitenkin yhteensä enintään 10 rakennuksen suurimman kerroksen pinta- alasta. Nämä tilat mukaan lukien konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee soveltaa viron katto- muodon. Jukkikujia ja kattoja saa hyödyntää energiantuotannon rakennusten arkkitehtuurin integroimiseksi.

Käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksijokien viimeistelyä. Asuinrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai tilien päälle tehtyä rappausia ja kalte- muisena korostettuna julkisivu. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Maastaso- kerkkeen julkisivussa ei saa olla pöytä- tai- tontin pintoja. Sisäilmasto- ja niiden ympäri- tään tulee korostaa. Talousrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai tiiltä. Talousrakennuksien ja erillisten pihakok- sin tulee kattokalluvuuden sen mahdollisuuksien mukaan viherkalliole.

Asuinrakennusten julkisivussa tulee käyttää vähintään paikallisen luonnonkiveä tai lämpimää muurattua maaväriä siten, että kort- telin väriväriä muodostaa yhtenäisen kokonai- suuden. Katon värin tulee tumma tai harmaa. Talousrakennusten, -parakennelmien ja tuk- muurien materiaalit ja värit tulee soveltaa asuin- rakennusten vastaväri.

6§

7§

8§

9§

10§

11§

12§

MELU

LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

KORTTELISUUNNITELMA

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

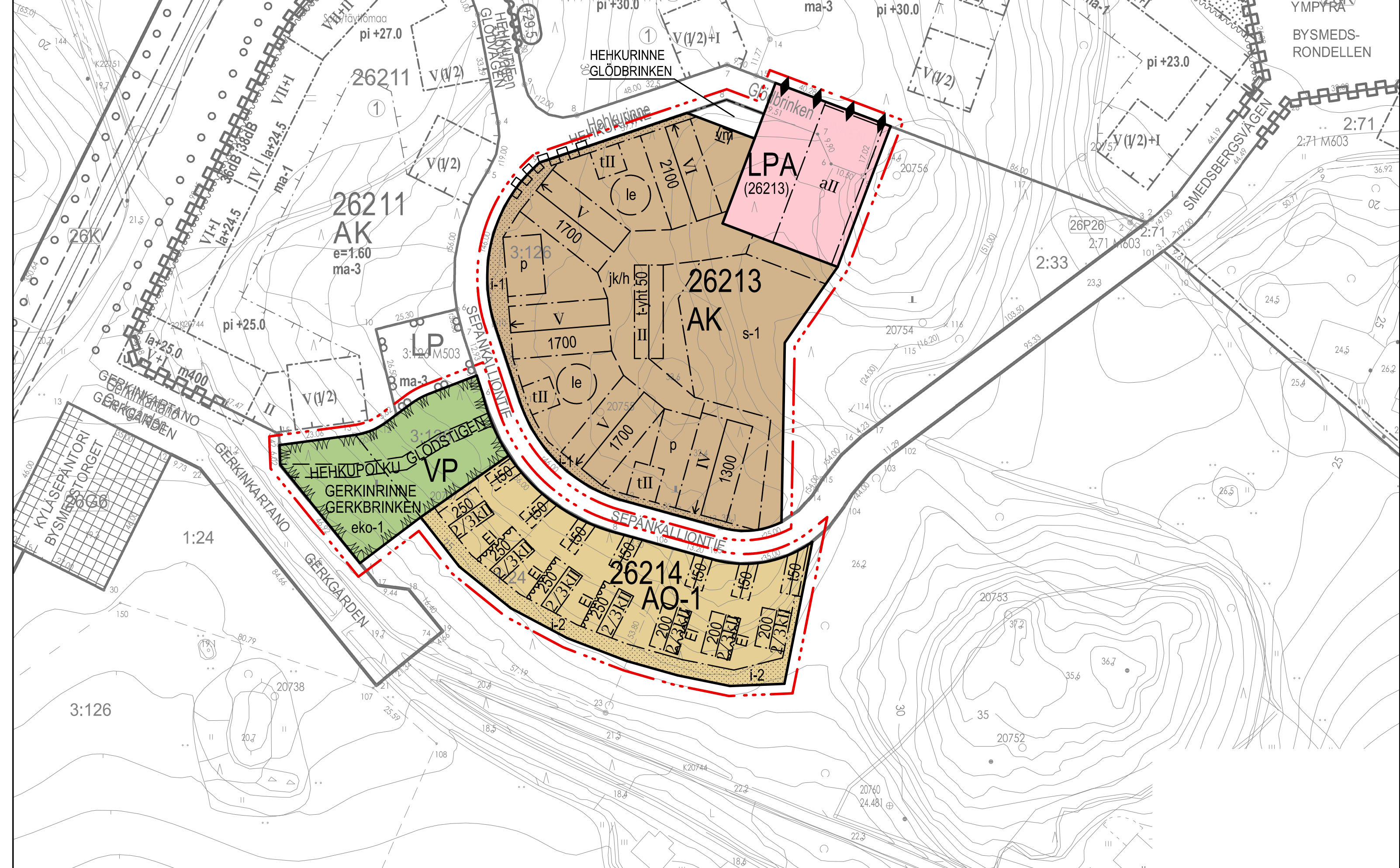
Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

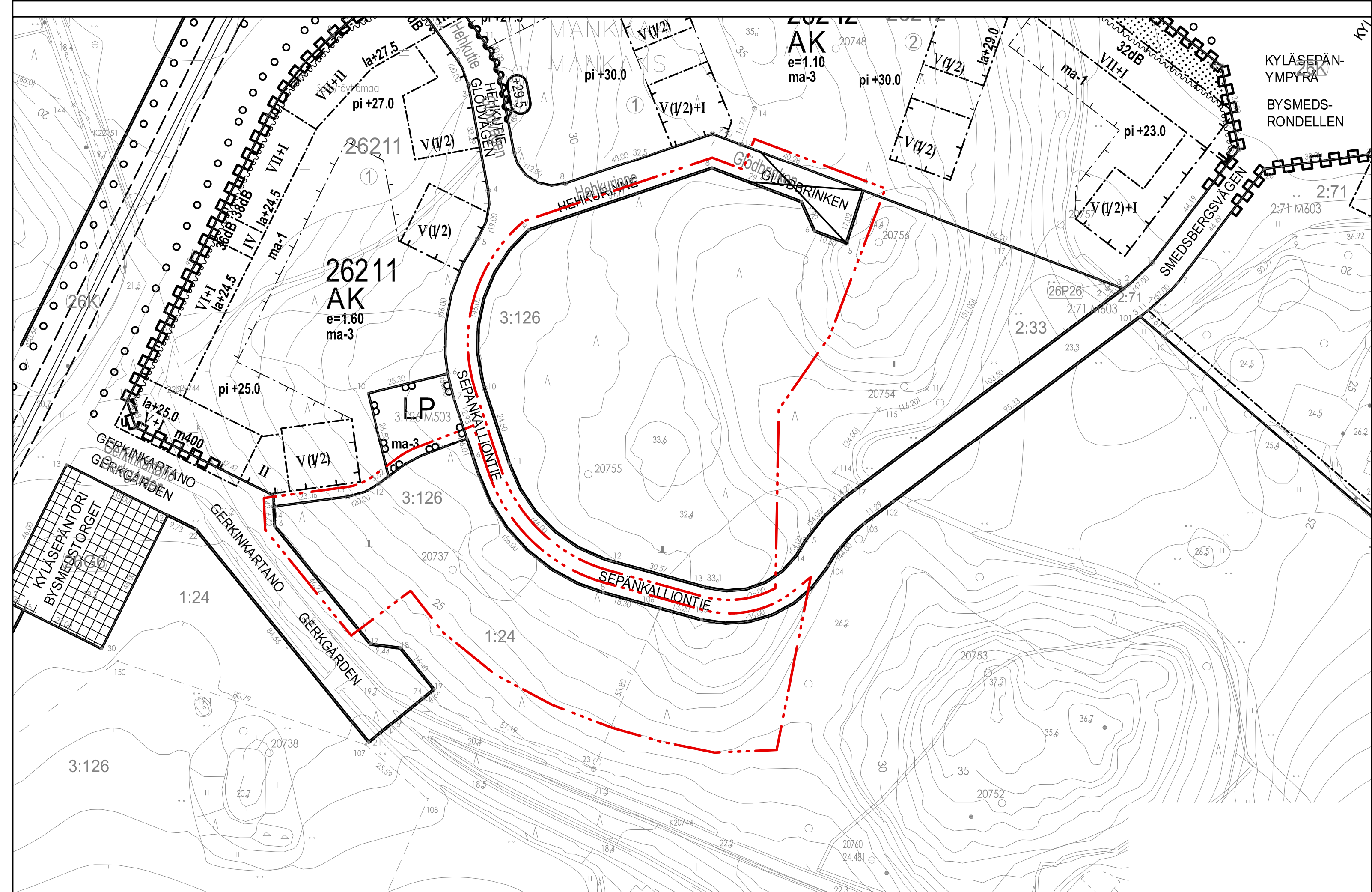
Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyt



Asemakaavan muutos



Ajantasa-aseமாகাवा

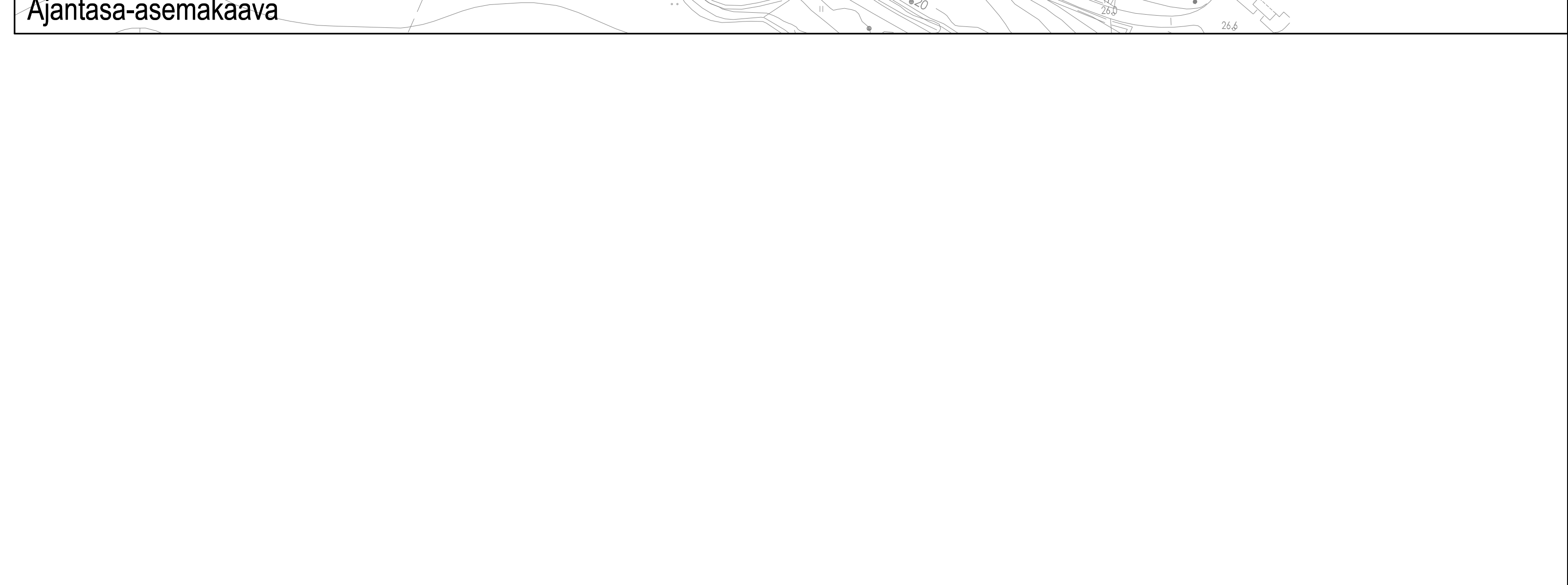


Table with columns for date, name, position, and date. It lists various officials and their roles in the planning process, including the chairperson and members of the committee.