

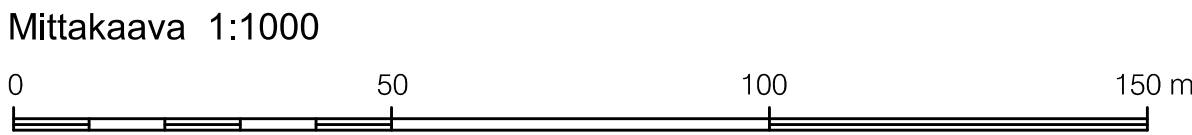
Espoo

Linjaloistonkatu

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42268 ja 42270,
eritys- ja katualueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
 Aluenro 421200



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asukierrostalojen korttialue.
(1-9 \$)

VP Puisto.

VL/s Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alue toimii osana ekologisia yhteyksiä pelto-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustosta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puuston laatu-yhteyks. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

LPA Autopaikkojen korttialue.
(1, 2, 6, 9 \$)

— . . . — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, kortteliolosan ja alueen raja.

— — — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

SAU
42

42270

LINJALOISTO	Kadun tai puiston nimi.
5120	Rakennusosike kerrossalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
	Puilla ja pensalla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivyttyämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan painanteen tai kosteikon.
_____	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja ilto-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät ilto-oravien elinympäristöä. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnittelmis- ta neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteys- tarve ilto-oravien elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puuston latvusyhteys.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen A-painotetun äänitasoeron liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon mukainen.

le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.
p	Pysäköintialue, joka tulee jäsentää puu- ja pensassistutuksiin enintään 10 autopaikan suuruisin osin.
p/kt	Pysäköintialue, jolla pysäköintipaikat tulee kattaa viererkattaisin autokatoksin, sijainti ohjeellinen. Autokatokset on kadun puolelta rajattava vähintään 2,5 m korkealla kivinaiseisella muurilla.
vm	Muuntamo, tiliverhoilu, sijainti ohjeellinen.
jä	Jätehuolto, sijainti ohjeellinen. Korttelin jätteiden keräys voidaan sijoittaa yksittäiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin.
äjo	Ajoyhteys.

Rakennuksen sekä rakennusten välin jätettävä kulkuaukko/huoltoajoyhteys, jonka vapaan ajokulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 m. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

nä-1

Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkyvyydestä. Vapaan korkeuden näkö-alueen yläpuolella olevin rakenteisiin tulee olla vähintään 2,5 metriä.

nä-2

Näkämääräe, jolla kasvillisuus, aita tai muut rakenteet saavat olla enintään 80cm korkeita.

ks

Alueen osa, joka on rakennettava siten, että alueen pölkki johtavan jatkuvuuskäytävien jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle tulee rakentaa meluste. Melusteesta tulee olla kivinen/muun. Merkintä osoittaa

42268 ja 42270 rakennusten käyttönottoa.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista vähintään 5 % tulee toteuttaa vieraspysäköintinä.

Rakennusoskeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²

lukkittavissa olevaan ja säätö suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkoiltaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

KAAYAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

2 §

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, pohjakerroksen työtilat, askarelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutilat, kivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat sekä alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, polkupyörävarastot ja -katokset.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinrakennuksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

Kaavassa osoitetun rakennusoloisuuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

3 S Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistellyitä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattua tai väri-
liistä betonilla tai puhtaaskiinnurattua poltettua
tiiltä.

Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pin-
toja eikä selvästi erottuvia elementtisaujvoja, lii-
kuntasaumata viimeistellyillä siistillä ja kestä-
vällä tavalla.

Aisunrakennusten tulee julkisivuiltaan, katto-
muodoltaan ja värytykseltään olla korpelleittain
yhteensopivia, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisi-
vujen välyksen osalta.

Rakennusten massoiteltua tulee porrastaa julkisi-
voin jätit katkokerroksen osalta.

Katutasen kerroksen tai alimpien kerrosten tu-
lee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä selvä erottua
ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen
jäsentelyn osalta. Materiaalien tulee olla laaduk-
kaita.

katoksilla, tehostamateriaaleilla ja vääreillä.

Mikäli maantaserokorrukseen sijoitetaan yhteistiloja, varastoja tai muureja, tulee julkisivujen olla myös näillä osin ilmeellään ja laatuolosuoltaan rakennuksen sopivia.

Katualueen reunana tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väliin rakentaa rakennusharjanteeseen rhytityn toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tonilla ja katualueella estetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

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

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavia rakenteita ei uloteta katualueelle.

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

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennuskohteen lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

MELU JA ILMANLAATU

4 § Kortitelli 42268 ja 42270 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai melusteiden muodostamaan melukeveeseen siltä, että ulko-oleskelualueiden melutaso ohjeavrot eivät ylitä.

Asunnot eivät saa avautua pelkästään sellaisen julkisivun puolelle, jolle on annettu julkisivun äänitasoerovaatimus.

Oleskeluun tarkoitettui parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutaso laskennallinen päiväohjearvo ei ylitä.

Tuloilman suodatuksen ja sijoittelun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamiin epäpuhtauksiin takia. Tuloilma tulee ottaa katolta tai oleskelupinnan puolelta.

5 §

VARASTOT JA KATOKSET

Pöytä- ja jätekatokset sekä varastojen sijoittuvu-
ten tulee olla kaupuninkivallalta tasojen
asuinrakennuksia vastaavia. Erillisissä talous-
rakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

PIHAT JA PELASTUSREITIT

6 S Pihaluodein ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeasta laadusta. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvarensilla pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Pihan kulkuluodein tulee olla pääosin kivitettyä tai läpisevää pinnoitetta.

Pihaluodein tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalaa maanpinnatonta käytäntä lauleksilla, jotka ovat 1:2-1:3.

Pihaluode tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaoista riippumatta. Pihaluode tulee rakennusluodein yhteydessä esittää koko korttelin kattava yleisuunnitelma.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Tonttien leikkikapa, jätehuoltotilat, autopaikat, pelustustit, asunista palvelevat yhteis- ja apulist sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

HULEVESIEN KÄSITTELY

7 S Hulevesien käsittelyaluetta saa kiinteistöjen välisiin sopimuksin sijoittaa myös toisille tontille.

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttöä ja haidhutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksien, biosoodatuksien jätin hulevesikantaisiin. Pihan pinnoituksia tulee suosia vetä läpäisevillä pintoja. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytysilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemättöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä viivytysilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niinhin tulee suunnitella haluttu ylivoitto.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja joutaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai halitaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakennusluvanvaiheessa tulee esittää työmaavestien hallintasuunnitelma sekä korttelialueen hulevesisuunnitelma.

VIHERKERROIN

8 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee korttelin muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitte-
tasot.

KORTTELISUUNNITELMA

9 § Korttelialueille on laadittu korttelisuunnitelma.