

Espoo

Leppävaaran kartano

Asemakaava ja asemakaavan muutos

57. kaupunginosa, Karakallio

Katu- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 57086-57089

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 132000

Aluenro 132900

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

(1-3, 5, 6 §)

AO-1

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueen rakennukseen saa sijoittaa myös kahvilan.

(1, 4, 6, 7 §)

AO-2

Erillispientalojen korttelialue, jossa rakennukset tulee sovittaa kartanon rakennuskantaan.

(1-3, 5-7 §)

AO-3

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään kuusi kappaletta yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

(1-3, 5, 6 §)

VP-1

Puistoalue, jota on kehitettävä ja ylläpidettävä luonteeltaan puutarhamaisena alueena. Alueella olevaa puulajistoa tulee hoitaa ja kehittää kulttuurimaisemalliset ja -historialliset arvot huomioiden.

(6, 7 §)

VL

Lähivirkistysalue.

(6 §)

Esbo

Leppävaara gård

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 57, Karabacka

Gatu- och rekreationsområden

Bildas nya kvarter 57086-57089

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 132000

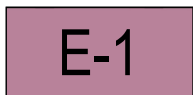
Områdesnr 132900



Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.
(6, 7 §)



Lähivirkistysalue, avoin maisematila.
(6 §)



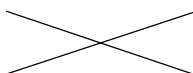
Hevosurheilukeskuksen korttelialue.
(1, 3, 6, 7 §)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

57
KAR
57087

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MANEESITIE

Kadun, puiston, korttelialueen osan tai muun yleisen alueen nimi.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

1/2rIIu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

123

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

ao

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lyhytaikaista ratsastustoimintaan liittyvää majoitusta sekä ratsastustoiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten tarvittavan asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen tulee sopeutua rakennustavaltaan sekä värimaailmaltaan muihin hevosurheilukeskuksen rakennuksiin.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

tr-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavan talli- ja maneesirakennuksen ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

hh

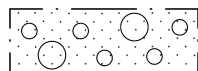
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hevoshaan. Alueella tulee harjoittaa maisematilan avoimena säilyttävää, kulttuurimaisemalle luontaista toimintaa.

vu-1

Sijainniltaan ohjeellinen ratsastuskenttä.

p

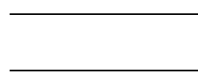
Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka. Alue tulee rajata ja jäsennellä istutuksin.



Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.



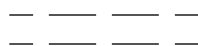
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.
(6, 7 §)

ajo

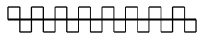
Ajoyhteys.



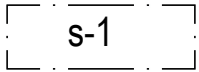
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

rr

Sijainniltaan ohjeellinen ratsastusreitti.

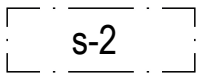


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

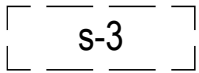


Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei kulttuuriympäristöltään arvokkaan maiseman reunavyöhykkeen luonne oleellisesti muutu.

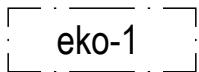
Säilytettävän puuston kasvuolosuhteet tulee turvata ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.



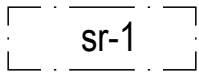
Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoinen tulee suojata yhtenäisellä työmaa-aidalla. Rakennusten rakenteita ei saa ulottaa s-2-alueelle.



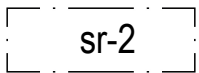
Sijainniltaan ohjeellinen luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.



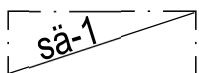
Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.



Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Rakennuksessa saa olla ratsastustoimintaa varten tarvittavia tallitiloja ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.



Paikallisesti kulttuurihistorian kannalta säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Säilytettävän rakennuksen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta. Rakennukseen saa sijoittaa asumista palvelevia tiloja.

Korttelissa 57087 sijaitseviin sä-1-merkittyihin rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja AO-3-korttelin asuntojen lukumäärärajoituksen lisäksi.

Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ulkoiset ominaispiirteet.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Pientalot: Kun samalle tontille toteutetaan alle 5 asuntoa, autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Kun samalle tontille toteutetaan 5 asuntoa tai enemmän, autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

- Liiketilat vähintään 1 ap / 60 k-m²

- Hevosurheilua varten vähintään 1 ap / 100 k-m² hevostallirakennusten k-m²

- Vähintään 2 autopaikkaa hevosurheilua sekä lyhytaikaista hevosurheiluun liittyvää majoitusta varten tarvittavan henkilökunnan asuinrakennusta kohti.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

- Hevostallille vähintään 20 paikkaa tallin henkilökuntaa ja asiakkaita varten.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AO-, AO-2- ja AO-3-korttelialueilla saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

3 §

RAKENTAMISEN TAPA

AO-, AO-2- ja AO-3-korttelialueet:

Korttelialueella tulee käyttää selkein osakokonaisuuksin yhteneväistä rakennustapaa. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu. Rakennusten julkisivujen tulee olla värisävyltään lämpimiä, kuten punamullan, keltamullan tai poltetun savitiilen sävyjä. Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Rakentamatta jääneet tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autonsäilytykseen on istutettava.

AO-2-korttelialue:

Uudisrakennukset tulee toteuttaa mittakaavaltaan siten, että rakennusten massoittelu ja muodot muodostavat harmonisen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.

AO-1- ja AO-2-korttelialueet:

Ajoväyliä ja pysäköintialueita ei saa asfaltoida. Pinnoitteen on oltava kulttuuriympäristöön sopivaa ja vettä läpäisevää.

E-1-korttelialue:

Korttelialueen uudisrakennusten ja rakennusten laajennusten tulee olla pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan ja värimaailmaltaan yhteneväisiä korttelialueen muun rakentamisen kanssa.

Yleiset alueet:

Kadunpitäjä saa ulottaa kadun vaatimat luiskat kortteleiden 57086, 57087, 57088 ja 57089 korttelialueelle.

4§ KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

Korttelialue, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia osana kartanoympäristöä ja kulttuurimaisemaa. Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava sen ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee säästää ja käyttää pihamiljöölle luonteenomaista lajistoa.

5§ ENERGIAEHOVUUS

Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

6§ HULEVEDET

AO-, AO-1-, AO-2-, AO-3- ja E-1-korttelialueet:

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

E-1-korttelialue:

Ulkotarhojen ja kenttien hule- ja valumisvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina avo-ojiin. Avo-ojilla on oltava kasvipeitteinen suojavyöhyke. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Katualueet:

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

VP-, VL-, VL-1 ja VL-2-alueet:

Alueille saa sijoittaa hulevesiojan tai painanteen.

Työmaavedet:

Kaikki alueelta poistettavat työmaavedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden käyttämä siirtymäreitti.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

/b	Ksl, rajausta muutettu	<i>Tiina Piironen</i>	
	Nähtävillä MRA 27 §		2.10.-31.10.2023
5142/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Tiina Piironen</i>	13.9.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		12.11.-12.12.2018
5422/2017	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	18.10.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 133200	Piir. nro. 7325
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 5142/10.02.03/2020
Leppävaaran kartano Asemakaava ja Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 13.9.2023
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			