

Espoo

Postipuun koulu

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51089, kortteli 51090, katu-,
liikenne- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 110500

Aluenro 110503

Aluenro 110509

Aluenro 110511

Aluenro 112100

Aluenro 116200

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

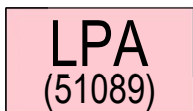
DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



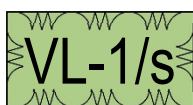
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-9 §)



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-7 §)



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (2, 5, 7 §)



Lähivirkistysalue, jonka luonne ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Alueen virtaveden ja sen reunavyöhykkeen luonnonmukaisuutta ei saa vaarantaa.



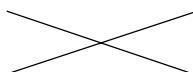
Puisto.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Esbo

Postipuun koulu

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51089, kvarter 51090, gatu-,
trafik- och rekreationsområdet

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 110500

Områdesnr 110503

Områdesnr 110509

Områdesnr 110511

Områdesnr 112100

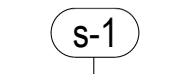
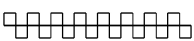
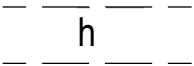
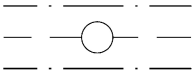
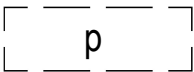
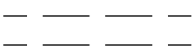
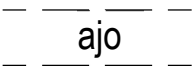
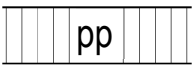
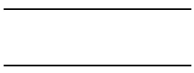
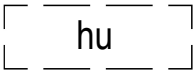
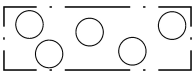
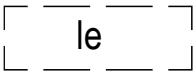
Områdesnr 116200

51
LEP
51089

RUUTIKUJA

8400

III



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueelle saa alueen täysikasvuista ja hyväkuntoista puustoa säilyttäen ja alueen luonne huomioiden sijoittaa leikki- ja oleskelutoimintoja. Säilytettävä puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

Hulevesipainanne. Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen huoltotoiminnoille varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä jalopuulehtoalue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

sm

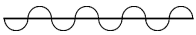
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

w-1

Ohjeellinen puroumalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

ks

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että jalankulun ja pyöräilyn reittien jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.



Alueelle tulee rakentaa meluste, joka on mitoitettava siten, että leikki- ja oleskelualueella melutason päiväohjearvo ei ylitä. Merkintä osoittaa meluesteen ohjeellisen sijainnin. Meluesteen lopullinen sijainti, korkeus ja muut vaatimukset tulee määrittää rakentamisluvan yhteydessä tehtävällä meluselvityksellä.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m². Korttelialueilla tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- koulut 1 pp / 40 k-m².
- päiväkodit 1 pp / 100 k-m².

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Auto- ja pyöräpysäköintiä saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

2 §

LPA-, YO- ja YL-alueille sijoitettavien autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- polkupyörävarastot ja -katokset
- jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat
- pihavarastot ja katokset

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja. Pihavarastot ja katokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle.

RAKENTAMISEN TAPA

- 4 § Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta ja niitä tulee elävöittää materiaali- ja väri vaihteluin.

Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä on huomioitava lapsen mittakaava. Rakentamisen tulee muodostaa lapselle kiinnostavaa ympäristöä erilaisin värein, muodoin ja materiaalein. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia, yksivärisiä pintoja.

Poistumistiet ja -portait, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

VIHERKERROIN

- 5 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

PIHAJÄRJESTELYT

- 6 § Päiväkodille ja koululle on varattava käyttäjälle riittävät leikkiin, liikuntaan ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat.

Leikkipihat on jäseneltävä viihtyisiksi ja pienilmastoltaan miellyttäväksi ulkotiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.

Tontin täysikasvuiset ja hyväkuntoiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihakokonaisuutta. Istutettavissa puissa tulee suosia kookkaaksi kasvavia lajeja.

Välttämättömien tukimuurien ja aitojen tulee sopia toteutustavaltaan ja materiaaleiltaan rakennusten julkisivuun, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

HULEVEDET

- 7 § 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 viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemättömältä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä

viivytystilavuuden osalta 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille.

Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

ILMANLAATU

- 8 § Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna ja ottaa mahdollisimman etäältä päästölähteestä suojan puolelta sekä mahdollisimman korkealta.

MELU

- 9 § Kortteli 51090 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.

