

Espoo

Esbo

Espoonlahden sähköasema

Esbovikens elstation

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Stadsdel 34, Esboviken

Kortteli 34343, liikenne- ja erityisalueet

Kvarter 34343, trafik- och specialområden

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:

Aluenro 410800

DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 410800

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Liikerakennusten korttelialue. (1-3, 5, 7, 10-12 §)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman. (4, 6-12 §)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (7, 10-12 §)



Suojaviheralue, jonka puustoinen luonne 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.



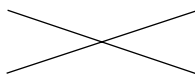
Maantien alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34
ESP

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

34343

Korttelin numero.

SAMMALVUO

Tien nimi.

1800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

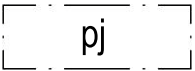
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusalalla tulee huomioida sähköasemasta johtuva palo-osastointitarve.



Metron maanpäällisten tilojen rakennusala



Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.



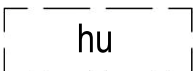
Luonnonmukaisena säilytettävä puustoinen alueen osa, jolla merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Alueen puustoa ja kasvillisuutta tulee myös täydennysistuttaa.



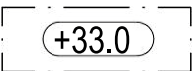
Matalalla kasvillisuudella istutettava tai luonnonmukaisena kasvullisena alueena säilytettävä alueen osa. Maastoa ei saa merkittävästi muokata, eikä EV/s -alueen puuston juuria saa vahingoittaa. Alueelle saa rakentaa aidan.



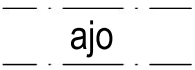
Istutettava puurivi.



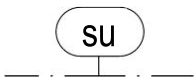
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun säiliön tai muun rakenteen.



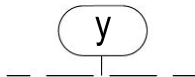
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



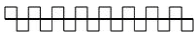
Ajoyhteys.



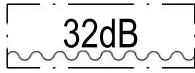
Yleisen tien suoja-alue.



Ohjeellinen ylikulkusillan rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Liiketilojen pyöräpaikoista vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

2 §

Rakennusallalla saa sijoittaa autopaikkoja kaavassa sallitun kerrosluvun lisäksi myös maanalaiseen kerrokseen.

3 §

Alueen jalankulku- ja polkupyöräyhteyksiä tulee kehittää uudisrakentamisen yhteydessä.

4 §

Alueelle saa, muilla kuin kadun puoleisilla sivuilla, sijoittaa annetun rakennusalan ulkopuolelle ja annetun kerrosalan lisäksi alle 30 m²:n kokoisia ympäristölle häiriötä tuottamattomia sähköteknisiä laitteita ja niiden laitesuojia/rakennelmia.

KAUPUNKIKUVA

5 §

KL-korttelialueella rakennusten julkisivujen on pääasiallisesti oltava valkoisia tai vaalean sävyisiä. Alueen toiminnan edellyttämiä huoltopihjoja ei saa sijoittaa Höyrylaivantien puoleiselle korttelialueen osalle. Huoltopihat tulee aidata korkeilla näkymät peittävällä aidalla tai rakennukseen liittyvällä seinällä.

- 6 § ET-1 korttelialueella rakennukset ja siihen liittyvät ulkopuoliset rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Höyrylaivantien puoleinen julkisivu on pääjulkisivu, jolla julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti erityisen korkeatasoisia ja huoliteltuja. Julkisivuja tulee elävöittää arkkitehtonisin ja valaistuksen keinoin. Höyrylaivantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa kulkuteitä, eikä teknisiä laitteita muutoin kuin että ne tukevat ja täydentävät luontevasti julkisivun kokonaisarkkitehtuuria.

RAKENTAMISEN TAPA

- 7 § Korttelialueiden EV/s -alueisiin rajautuvat osat tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luontevasti viereiseen EV/s -alueeseen. Alueen rajalla korkeusasemat tulee liittää yhteen ilman jyrkkiä pengerryksiä. Korttelialueelle tulevat maastoluiskat tulee istuttaa.
- 8 § Korttelialueen EV/s -alueeseen rajautuvilla reunoilla EV/s-alueen puusto juuristoalueineen tulee suojata korttelien työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. EV/s -aluetta ei saa käyttää kortteleiden työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen. Rakentamisen aikana tulee huomioida, että puuston vesitasapaino ja kasvuolosuhteet säilyvät. Tästä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.
- 9 § Mikäli korttelialue aidataan, tulee se toteuttaa yhtenäisellä ja korkealuokkaisella aidalla. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti laadukkaasti kivettynä (esim. nurmikivi) ja osaksi istutettuna.

HULEVEDET

- 10 § 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 1,5 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

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.

Pysäköintiin varatulla alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Alueella on maanalaisia putkia ja johtoja, jotka tulee siirtää kaavan mukaisen rakentamisen yhteydessä siirtoa tarvitsevan kustannuksella ja putkien/johtojen omistajan ohjauksessa.

VIHERKERROIN

- 11 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.
- 12 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava MATINKYLÄ-KIVENLAHTI / METROTUNNELN MATTBY-STENSVIK, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. KL-korttelialue sijaitsee suureksi osaksi metron rajoitevyöhykkeellä. Rajoitevyöhykkeelle rakennettaessa, tulee rakennuslupavaiheessa pyytää lausunto Länsimetro Oy:ltä/metroluonnetta operoivalta taholta. Raideliikenteen (metron) maaperään aiheuttava värinä tulee tarvittaessa huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennushankkeessa on huomioitava metrotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet. Rakennusvaiheen kaikissa töissä tulee huomioida metron tilat ja metroluonnetta. Metron tilojen yläpuolella tai niiden välittömässä läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa tulee ottaa huomioon maanalaisten tilojen rakenteet ja suojaetäisyydet siten, että niistä ei aiheudu mitään haittaa metroluonnetta, maanalaistiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille.
- Kallionrakennustöiden sijoituksessa korkeussuunnassa enemmän kuin 1.0 m kallionpinnan tason alapuolelle tulee mahdolliset vaikutukset metron tiloihin selvittää kalliomekaanisin laskelmin rakennusluvan yhteydessä.

Espoonlahden sähköasema

Asemakaavan muutos

Suunnittelija

PO

Arkistotunnus

10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000