

Espoo

Jorvi

Asemakaavan muutos

64. kaupunginosa, Karvasmäki Osa kortteilla 64001

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: Aluenumro 630203 Hyväksytty 10.9.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

YS

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelualueen rakennusten korttelialue. (1-12 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

64

KAR

64001

12000

II

30000

+53,0

pk

kl

p

as

ama

320BA

up

jl

he

ajp

MELU

MAANALAISET JOHDOT

Esbo

Jorv

Detaljplaneändring

Stadsdel 64, Karvasbacka Del av kvarter 64001

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 630203 Godkänd 10.9.2012

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- sairaalat 1 ap / 200 k-m²
- asunnot 1 ap / 75 k-m²
- koulut 1 ap / 200 k-m²
- päiväkodit 1 ap / 200 k-m²

Muuta tiloja koskien rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päältä rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvatarkastuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella, hankittuun tarvittaessa kaupunkisuunnittelu-keskuksen lausunnon.

Pokuyöpöyryyskäntin on varattava riittävät tilat.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

2 § Ympäristön käsitteilyssä ja rakennusten arkkitehtuurissa tulee kiinnittää erityistä huomiota sairaala-alueen kaupunkikuvaan Turunlinnassa ja Karvasmäen suunnin sekä pyrittäisiin määrittämään rakennusten muurimaista vaikutelmaa näihin suuntiin.

Rakennusten muodostama kaupunkikuva tulee jäsenellä julkisivumateriaalien ja -värien sekä eri rakennusosien ryhmittelyllä. Huolto- ja tekniset tilat, ilmanvaihtolaitteet, savunpoistokukut sekä maanalaisten tilojen näkyvät osat tulee käsitellä rakennuksen julkisivujen laatussa ja kaupunkikuvallisia vaatimuksia vastaaviksi.

Maan alla sijaitsevien pysäköinti- ja huoltoiltojen sekä huoltotunnelien maan pinnalle johtavien pysty-yhteyksien ja hormien soveltamiseen kaupunkikuvaan ja olemassa oleviin rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten lähtymäristöön tulee varoilla maanvaraisella korkeaksi kasvavilla puilla nykyisiä puita säilyttää ja uusia istuttaa.

Ilmanvaihtokoneet, aurinkopaneelit ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Talotekniikan tilat siinä missä kerroksissa tai ulkosen tasolla tulee toteuttaa vähäleisiä ja julkisivulinjasta sisäänvedettyinä.

Myös rakennusten katot teknisin iltoineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Vihertakkoja tulee käyttää erityisesti poliisiasemien ikkunankäytävien edessä olevilla katteilla. Piharakennukset ja katokset tulee ensisijaisesti toteuttaa vihertakkoisina.

PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA

3 § Rakentamattomat tontit tulee istuttaa sekä pitää hoidettuna ja ilmeeltään huoliteltuna. Alueella kaadettavat merkittävät kokoiset puut tulee korvata uusilla.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puin ja pensain. Jalankulkuyhteyksien tulee olla selkeitä, turvallisaa ja viihtyisiä.

Kulkuyhteydet sairaalarakennusten sisäänkäynnille sekä sisäänkäynnillä julkisen liikenteen pysäkeille tulee toteuttaa selkeinä, turvallisina ja viihtyisinä.

Oleskelupaikat tulee avata lämpimään ilmansuuntaan ja rakentaa laadukkaiksi. Oleskelupaikoille ja kansipihoille tulee istuttaa puja ja pensaita.

Mahdolliset tukimuurit tulee ensisijaisesti porras- ja välitasanteet istuttaa. Luiskat tulee verryttää.

Portaita, katoksia ja häipöistymiskäynnäjiä saa sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle ollen. Rakenteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopeutuvia ja laadukkaasti toteutettuja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

4 § Asemakaavan merkityn rakennusalueen lisäksi saa rakentaa:

- maanalaista tiloita väestönsuojia ja kulkuyhteyksiä
- pysäköintitilat ja -laitokset sekä niihin liittyvät huolto-, varasto-, sisäkäytävät ja kulkutilat, korit ja hissiyhteydet
- kiinteistöhoitoon liittyvät sekä jätehuolto-, laastaus-, huolto- ja tekniset tilat
- julkisen liikenteen toimintaan tarvittavat tilat
- alueen sähköjakelun vaatimat maunantilat
- rakennusten väliset yhdyssillat

Nämä tilat eivät milloin auto- ja pokuyöpöyryypaikkoja.

MUUT TILAT

5 § Alueelle saa rakentaa myymälä- ja liiketilat asemakaavassa osoitetusta rakennuskohteesta enintään 1 %.

Alueelle saa rakentaa erikseen osoitetuille rakennuskohteille asuin-, päiväkotit- sekä koulu- ja lähipalvelutiloja.

JOUKKOLIIKENNE

6 § Joukkoliikenteen toimintaedellytykset on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnitelmaessa sellaisia muutoksia korttelialueella, jotka vaikuttavat joukkoliikenteen toimintaan, tulee suunnitelmalla yhteistyössä joukkoliikenteen järjestäjän sekä kaupungin teknisen toimialan edustajien kanssa.

Joukkoliikenteen toiminta-alueelle korttelissa tulee esittää katusuunnitelmaa vastaavat suunnitelmat rakennustavan yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen kuolet tarvittaessa joukkoliikenteen järjestäjää.

MELU

7 § Korttel 64001 sijaitsee melualueella. Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai mauesteiden muodostamaan meluaitteeseen siten, että valtiotason asettamat ulko-oleskelualueiden melutasot ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitettujen paneelien ja terassien on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtiotason asettamat ulko-oleskelualueiden melutasot ohjearvot eivät ylity.

Tehtävien lähtöiden aiheuttaman melun vähennämisen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sairaalarakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että polttotilassa sisätilojen melutasot ohjearvot eivät ylity.

MAANALAISET JOHDOT

8 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

POHJAVESI JA MAAPERÄ

9 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Ennen rakentamista on selvitettävä korttelialueen maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

PALOMUURI

10 § Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan rakenteen ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

YHTEISJÄRJESTELYT

11 § Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

HULEVEDET

12 § Vettä läpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden -altaiden tai -säädöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisella 100 m² kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säädöiden tulee yhentyä 12-24 tunnin kuluessa tyhjentämällä ja näin tulee suunnitella hallitusyhteisö. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Likemäntöillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatuun parantavalla suodattavilla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viihdytysalueille maanostojen suostumuksella.

Vihertakkojen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako. Päi detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgrävs separat tontindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen Torsti Hokkanen kaupunkisuunnittelujohtaja stadsplaneringsdirektör

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

Table with columns for document details, including dates (6/3/2020, 9.3-7.4.2020), locations (Espoo, Esbo), and project information (Asemakaavayksikkö, 630205, 7356).