

Espoo

Mäkkylänkuja

Asemakaavan muutos  
51. kaupunginosa, Leppävaara  
Osa korttella 51271, katu- ja viikistelyalue  
Muodostuu uudet kortteit 51282 ja 51283

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAOJA:  
Aluenero 112000 Hyväksytyt 03.09.2001  
Aluenero 116200 Hyväksytyt 08.03.2004

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- AK** Asuinkeuhkujen korttelialue. (1-6 §)
- AH (51271 AK)** Asuinista palvelu yhteiskäyttöinen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille tai niiden osat, joiden toiminta saa alueella sijoittua. (3-6 §)
- KL** Liikennealueen korttelialue. (1, 3 ja 4 §)
- LPA (51271 AK)** Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille tai niiden osat, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa. (1, 3 ja 4 §)
- EV** Suojärvialue.

- — — — — 3 metrin kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- — — — — Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- — — — — Osa-alueen raja.
- — — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ✕ Ritin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**51 LEP** Kaupunginosan numero.  
**51271** Korttelin numero.  
**MÄKKYLÄNKUJAN** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
**2000** Rakennusosien kerrosalanelömitrinen.  
**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.**
- skt** Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna- ja kerho-tilarakennuksen.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- al/ma** Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilokasen. Merkinnän normaalinuolleet ilmaistavat päällekkäisten pysäköintilokasojen enimmäismäärän. Tiltat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusosien lisäksi.
- 33dB** Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennuksen sivun puolelta ulkoisesti, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan lämpötilan asennettu eroitus on vähintään numeroarvon mukainen.

- vm** Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- hu** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huoneiden, painanteen, ojan, säilön, kosteikon tai muun rakenteen.
- ○ ○ Säilytettävä/suodattava puuväli.
- ○ ○ Alueen osa, jonka naimellisesti merkittävää puustoa ja kallioaluetta tulee säilyttää maanhäviö- ja kaltaisten muutosten mukana. Alueen läpi saa rakentaa kulkuyhteyden piha-alueiden välillä ja oleskelu-alueiden välillä rakentaa. Kulkuyhteydet ja rakenteet tulee sijoittaa huomioiden olevia maastomuotoja ja täysikasvuisia puustoja. Puusto tulee suojata työmäärä-alueella.
- pu-1** Alueen osa, jolle tulee sijoittaa kaupunkikuvalleisesti korkeatasoinen puusilta, joka sisältää julkisia taidetta, oleskelu- ja polkupyöräilytsojia, puu- ja pensasaitutuksia.

- aj/aj** Ajoyhteys. Siljainti ohjeellinen, yhteys siltoja.
- Katu.**
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- AK- ja AH-korttelialueiden sisäisellä jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka poikki toimille ajo on sallittu.**
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Siljainti ohjeellinen, yhteys siltoja.**

**4 §**

**HULEVEDET**

- Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden viivytystoiminnan tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystoiminnan osto 12:24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöintialueilla ylivuoto huleveden tulee ensisijaisesti kätellä näiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.**
- Vihertalon viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.**

Esbo

Mäkkylägränden

Detaljplaneändring  
Stadsdel 51, Alberga  
Del av kvarter 51271, katu- och rekreationsområdet  
Bildas ett nytt kvarter 51282 och 51283

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:  
Områdesnr 112000 Godkänd 03.09.2001  
Områdesnr 116200 Godkänd 08.03.2004

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

DETALJPLANEKETNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- +2.0 — Alueella on rakennettava maaleista. Merkinnä osoittaa esteen korkeuuden sijainnin ja lukuarvon sen ylempänä korkeuuden korkeuden laskettuna viereisen kadun tasauksesta.
- — — — — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kintteitä eikä raskaita rakentimia eikä istutusta puita tai syväjuurisita pensaita.

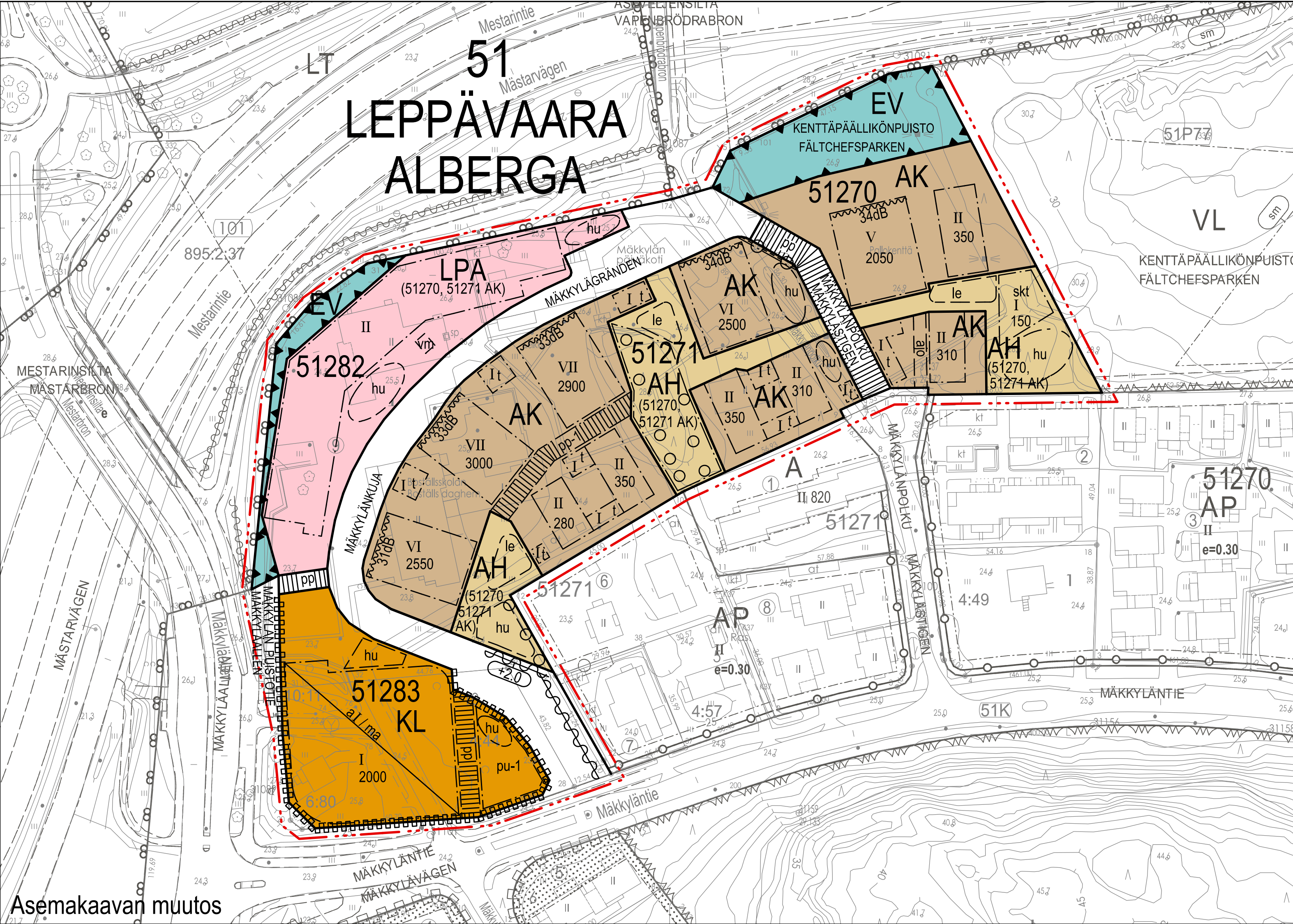
- PYSÄKÖINTI**  
1 §  
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- asunnot 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.  
- liikeilä 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.  
- liikeiltojen vaadittuista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikunnallisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kussakin aikava 50 autopaikkaa kohden.
- Jos tonille rakennetaan valtion tukema 40 vuoden korkotulimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.**
- Kaavan edellyttämässä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan vähentää enintään 10 %, mikäli autopaikat toteutetaan keskeyttäen vähintään 50 autopaikkaa kohden.**
- Jos tonin omistaja tai hallija osoittaa pystyvääsi liittymään yhteiskäyttö-autorajajärjestelmään tai muulla tavoin varavaansa yhtäön asukkaalle yhteiskäyttö-auton käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen vaihtotavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupapäätöksessä lupaa hakemaan tulee esittää palvelun toimintasuunnitelma. Tonin omistajan tai hallijan tulee osoittaa siltuominen yhteiskäyttö-autorajajärjestelmään.**
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:**  
- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

- Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja kuitattavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytakaiseen pyöräpysäköintiin ulkoillassa.**
- liikeilä 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>, vähintään puolet paikoista katettuina.**
- LISÄRAKENNUSOIKEUS**  
2 §  
Asemakaavan merkityn rakennusosien lisäksi saa rakentaa:  
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
- asukkaiden yhteisillat  
- yhteiskäyttöiset kasvihuoneet  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylitävään osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalaistusta  
- jätetuotantilat ja kiinteistöjen tilat  
- pysäköintitilat  
- tekniset tilat
- Nämä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusosista. Nämä tilat eivät määritä auto- ja polkupyöräpaikkoja.**

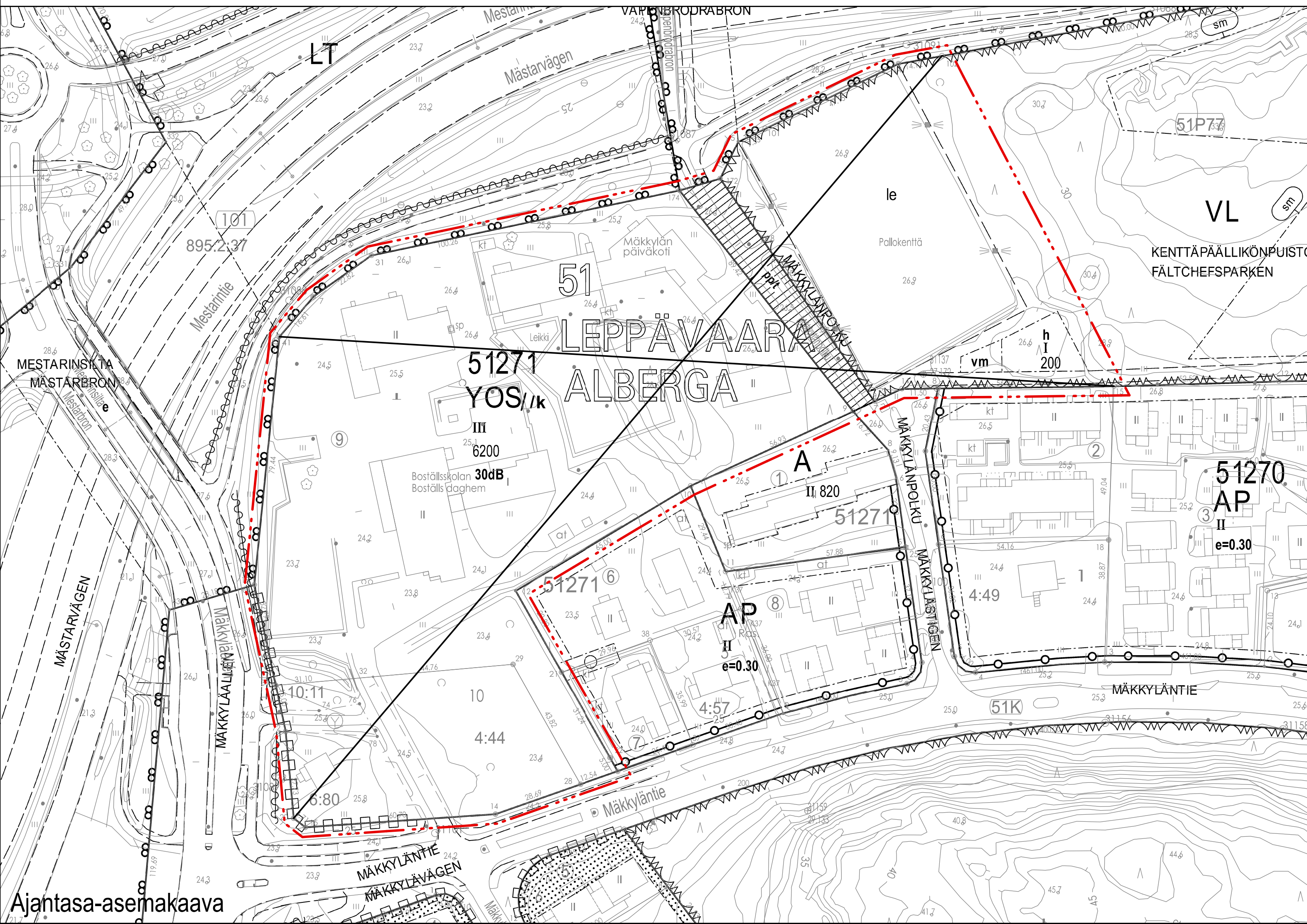
- KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET**  
3 §  
Asuinrakennuksen tulee olla pääosin puurakenteisia. Liikennealueen julkisivujen tulee olla puurakenteisia. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Talousrakennuksissa ja katuissa tulee olla huolevaisa viivytävä vihertiloja. Liikennealueissa tulee olla huolevaisa viivytävä vihertiloja tai vaihtoehtoisesti kattoa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuottamiseksi. Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon huotta säästöjen ja viihteen kikkauksia ja pengeryksiä. Pihon ilmest tulee olla vihreä. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita ja pihalla tulee jäsenellä monimuotoisilla puu- ja pensasaitutuksilla. Pihajäljet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena tonitsoista tiipumalla. Tontteja ei saa aidata toista asuintontista vastaan. Rakentamattomat korttelialueen osat, jolla ei käytössä kulkutietä, läikö- tai oleskelu-alueita tai pysäköintiä, on istutettava. Korttelin jätetuotto tulee järjestää keskeytetyt. Hulevesipainanteet tulee toteuttaa kaupunkikuvalleisesti korkeatasoisena, puustoainajain ratkaisuna.
- Rakentamisen päävesijohdon läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa päävesijohdoille.

- 5 §**
- MELU, RUNKOMELU JA TÄRINÄ**  
Korttella 51270 ja 51271 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueella tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden tuotostaan melualueeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso ohjearvoit eivät ylitä. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 db päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvoit eivät ylitä. Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso ohjearvoit eivät ylitä. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 db päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Raitiotien pinnan maaperän aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamisvaiheissa.

- ILMANLAATU**  
6 §  
Tulotilan suodattamiseen ja sijoitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tulotiloja on suodattettava tehokkaasti.



Asemakaavan muutos



Ajantasa-aseiakaava

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako. Pä dettalplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tontindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

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

Nimi	Päättämisaika
h Ksi. muutos	Jukka Anttila 28.11.2021
h Ksi. (Käivähdös)	Jukka Anttila 10.11.2021
h Ksi. (Käivähdös)	Jukka Anttila 9.3.2020
Ksi (OAS)	Torsti Hokkanen 24.2.2020
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Nro 7382 Päiväys 11.02.2021
Asemakaavayhtiön Edustajien nimet	5134/10.02.03/2020 Päiväys 10.11.2021
Mäkkylänkuja Asemakaavan muutos	Esbo JAN 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000