AK. 65:3

Espoo

Hepokorvenkallio

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

65. kaupunginosa, Högnäs
Muodostuu uudet korttelit
65002-65005
Katu-, virkistys-, erityis- ja
liikennealueet

63. kaupunginosa, Järvenperä
Liikennealueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 630404 Hyväksytty 07.09.1993
Aluenro 630700 Hyväksytty 07.09.2009

Mittakaava 1:2000

Esbo

Hästkärrsberget

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 65, Högnäs
Bildas de nya kvarteren
65002-65005
Gatu-, rekreations-, special-
och trafikområden

Stadsdel 63, Träskända
Trafikområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 630404 Godkänd 07.09.1993
Områdesnr 630700 Godkänd 07.09.2009

Skala 1:2000

0 100 200 300 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa datakeskusrakennuksia, sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepo- ja majoitustiloja 5 % tontin sallitusta kerrosalasta. (1–11 §)	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggrätt får högst 30 procent användas för kontorslokaler. I området får dessutom placeras datacentralsbyggnader samt anordningar och byggnader som betjänar energiförsörjningen. I området får dessutom placeras personalens vilo- och inkvarteringslokaler som stöder verksamheten på 5 % av tomtens tillåtna byggrätt. (1–11 §)
T-2	Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. (1–9 §)	Kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader. I området får dessutom placeras anordningar och byggnader som betjänar energiförsörjningen. (1–9 §)
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallioalueita ja lahokaviosammaleen esiintymisalueet tulee säilyttää. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.	Närrekreationsområde vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. I området finns storvuxet trädbestånd, klipphällar och områden där sköldmossa förekommer som ska bevaras. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.
VL-2/s	Lähivirkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alue tulee maisemakuvassa säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallioalueita ja lahokaviosammaleen esiintymisalueet tulee säilyttää. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.	Närrekreationsområde där det på grund av buller inte får placeras känslig verksamhet. Områdets landskapsbild ska bevaras. Det storvuxna trädbeståndet, klipphällarna och växtplatsen för grön sköldmossa ska bevaras. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. (2-3, 5-9 §)	Kvarterområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (2-3, 5-9 §)
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
65	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HÖG	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
65002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HEPOKORVEN	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
KT V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, jos alue toteutetaan toimistorakentamiseen (KT).	Den romerska siffran visar största antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen, om det i området byggs kontorsbyggnader (KT).
+58.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema. Rakennuksen julkisivun korkeus ei kuitenkaan saa ylittää 22 metriä maanpinnasta.	Högsta tillåtna höjdläge vid yttertakets högsta punkt. Höjden på byggnadensfasad får dock inte överstiga 22 meter från markytan.
1+48.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema, jos korttelialue toteutetaan teollisuusrakentamiseen (T). Alueelle sijoittuvat muuntajat, sähkökattilat ja muut tekniset rakenteet voivat sijoittua määrätyn korkeusaseman yläpuolelle. Rakenteet eivät saa kuitenkaan nousta puuston latvuskorkeuden yläpuolelle.	Högsta tillåtna höjdläge vid den högsta punkten på byggnadens yttertak, om det i kvartersområdet byggs industribyggnader (T). Transformatorer, elpannor och andra tekniska anläggningar kan placeras ovanför det högsta tillåtna höjdläget. Anläggningarna får dock inte höja sig över trädträdkronorna.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puista tiheä reunavyöhyke.	Områdesdel där det ska planteras träd som utgör en tät randzon.
	Alueen osa, jonka avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja puusto tulee suojata työmaaaikana.	Områdesdel där det ska planteras träd som utgör en tät randzon. Områdesdel, vars klipphällar, områden där sköldmossa förekommer och skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Klipphällarna, områdena där sköldmossa förekommer och trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.
	Katu.	Gata.
ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	Till läget riktgivande körförbindelse.
h	Alueen osa, jonka kautta saa järjestää korttelien 65002 ja 65003 huoltoajon. Huoltoreittiä saadaan käyttää ainoastaan poikkeustilanteessa, jossa Hepokorvenkaari ei ole käytettävissä.	Områdesdel via vilken servicekörning till kvarter 65002 och 65003 får ordnas. Servicevägen får användas endast i exceptionella situationer om Hästkärrsslingan är ur bruk.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
	Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (12 §)	Till läget för underjordisk ledning reserverad del av område. (12 §)
a-1	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alueen kautta saa järjestää korttelien 65002 ja 65003 huoltoajon.	Vägport för gång- och cykelväg under gata eller trafikområde. Via området får servicekörning till kvarter 65002 och 65003 ordnas.
y-1	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkusilta. Ylikulkusilta tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon ympäröiviä puita ja luontoa säilyttäen. Alueella sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana.	En gångbro som korsar en gata eller ett trafikområde. Gångbron ska i så stor utsträckning som möjligt anpassas till terrängen så att de omgivande träden och naturen bevaras. I området finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras. Träden som ska bevaras ska skyddas under byggtiden.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
e-2	Eritasoyhteys, joka toimii myös ekologisena- ja virkistysyhteytenä. Yhteys voidaan toteuttaa ali- tai ylikulkuna ja se tulee toteuttaa riittävän leveänä.	Planskild förbindelse som också fungerar som en ekologisk korridor och rekreationsförbindelse. Förbindelsen kan byggas som en under- eller överfart och den ska vara tillräckligt bred.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
pel	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymä saadaan ottaa käyttöön ainoastaan pelastustietä varten. Ajoneuvoliittymä tulee varustaa puomilla.	Ungefärligt läge för en infart. Infarten för fordon får endast användas som räddningsväg. Infarten ska förses med en bom.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för pumpstation.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokaviosammalen esiintymisalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Områdesdel som ska skyddas där det finns grön sköldmossa. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
eko-2	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Voimalinjan rajoittaessa puuston istuttamista ja/tai säilyttämistä, yhteyttä tulee tukea rakenteellisin keinoin, kuten liito-oravan hyppytolppien avulla.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädkronorna bevaras. När en kraftledning begränsar plantering och/eller bevarande ska förbindelsen stödas med konstruktioner, så som hoppstolpar för flygekorren.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä, jotta voidaan ehkäistä haitallisten vieraslajien leviäminen arvokkaisiin vesistöihin.	Ungefärligt placerad områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, en behållare, en vätmark eller annan anläggning för fördröjning av dagvatten. De växtarter som planteras i anslutning till dagvattenanläggningarna ska vara endemiska så att spridning av invasiva främmande arter till värdefulla vattendrag kan förebyggas.
va	Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa. Linnusuton törmäysriskin ehkäisemiseksi voimajohdot tulee varustaa merkkipalloilla tai muilla vastaavilla huomioelementeillä. Voimajohdon linjausta voidaan muuttaa ET-korttelialueella.	Områdesdel som reserverats för kraftledning. Om byggande och andra arrangemang på området ska förhandlingar föras med kraftledningens ägare. För att förhindra fåglarnas kollisionsrisk ska kraftledningar förses med fågelskydd eller andra motsvarande varningselement. Inom ET-kvartersområdet kan kraftledningens sträckning ändras.
< < < <	Tulvareitti, jonka yhteyteen saa rakentaa hulevesien avouomaisia viivytyspainanteita tai biosuodatusalueita.	En översvämningsrutt i anslutning till vilken öppna sänkor som fördröjer avrinningen av dagvatten eller biofiltreringsområden får byggas.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 1000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 ap / 80 k-m² toimistotiloja kohti

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 2 000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 pp / 2 000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1 000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 1 000 v-m² datacenterhallar och liknande utrymmen.
- 1 bp / 200 v-m² lagerlokaler
- 1 bp / 100 v-m² industrilokaler
- 1 bp / 80 v-m² kontorslokaler

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 2 000 v-m² datacenterhallar och mot liknande innehav
- 1 cp / 2 000 v-m² lagerlokaler
- 1 cp / 1 000 v-m² industrilokaler
- 1 cp / 80 v-m² kontorslokaler

Hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä
- pysäköintitilat

ET-korttelialueelle muuntajatiloja ja niihin liittyviä tiloja, kuten jäähdytys-, sammutus- ja muita järjestelmiä palvelevia tiloja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får man bygga:

- interna tekniska våningsnivåer i byggnaden utan hinder av våningstalet och byggrätten
- parkeringslokaler

Transformatorutrymmen och andra tillhörande utrymmen, så som nedkylnings- släckningsoch andra utrymmen behövliga för systemen, på ET-kvartersområdet.

RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia, pääväriltykselläin tummia ja niiden tulee sopeutua ympäröivään luonnontilaiseen maisemaan.

Kehä III:n suuntaan suuntautuvien julkisivujen ja julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti erittäin korkealaatuista ja huoliteltuja. Julkisivuja tulee elävöittää arkkitehtonisin keinoin.

T-2 korttelialueen rakennuksen tulee erottua massoittelultaan ja värimaailmaltaan alueen teollisuusrakennuksista. Rakennusta tulee porrastaa Kehä III:n suuntaan.

Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laajaalaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

T-1 ja T-2 korttelialueella rakennusten tulee mittasuhteiltaan muodostaa ympäristöön sopiva kokonaisuus. Pitkiä julkisivuja tulee jaksottaa katoksin, ikkunapinnoin, sisäänvedoin, tai muilla vastaavilla keinoilla.

T-1 korttelialueilla tulee käyttää korttelialueittain yhtenäistä rakennustapaa ja -tyyliä. Jos korttelialue toteutuu vaiheittain, tulee ensimmäisessä vaiheessa esittää korttelin kokonaissuunnitelma.

ET-korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuurilltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.

Alueelle sijoittuvien teknisten rakennusten ja säiliöiden tulee ulkoasultaan ja laatutasoltaan sopeutua ympäröivään alueeseen. Vesisäiliöt tulee pääosin toteuttaa maan alle tai rakennusten sisään.

Katolle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja, värejä ja laatutasoa. Tekniset rakenteet eivät saa nousta puuston latvuskorkeuden yläpuolelle.

BYGGSÄTT

Byggnadernas fasadmaterial ska vara högklassiga, ha mörk huvudfärg och anpassa sig till det omgivande landskapet som är i naturtillstånd.

Fasader och fasadmaterial som vetter mot Ring III ska vara av mycket hög kvalitet och prydliga med tanke på stadsbilden. Fasaderna ska livas upp med arkitektoniska medel.

Byggnaden i T-2-kvartersområdet ska till sin byggnadskropp och färgvärld skilja sig från områdets industribyggnader. Byggnaden ska terrasseras mot Ring III.

Byggnadernas ytterväggar får inte ha stora ytor av reflekterande material, såsom glas, för att fåglarna inte ska kollidera. Glasytor kan användas om glaset är mönstrat eller det finns strukturella element utanför glasytan som minskar kollisionsrisken.

Byggnaderna i T-1- och T-2-kvartersområdena ska till sina dimensioner bilda en helhet som passar in i omgivningen. Långa fasader ska uppdelas med skärmtak, fönsterytor, indragningar eller andra motsvarande metoder.

I T-1-kvartersområdena ska samma byggnadssätt och stil användas. Om kvartersområdet byggs stegvis, ska en helhetsplan för kvarteret presenteras i det första skedet.

I ET-kvartersområdet ska byggnader och konstruktioner bilda en helhet med högklassig arkitektur och belysning i stadsbilden.

Tekniska byggnader och cisterner som placeras i området ska till sitt utseende och sin kvalitetsnivå anpassas till det omgivande området. Vattencisterner ska huvudsakligen byggas under marken eller inne i byggnader.

På taket får det placeras maskinrum för luftkonditionering och andra tekniska konstruktioner, på vilkas fasader materialen, färgerna och kvalitetsnivå på huvudfasaderna ska iakttas. De tekniska konstruktionerna får inte höja sig över trädkronorna.

Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön ja maisemaan sopivia. Aitoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Stängsel som placeras i området ska vara av hög kvalitet och anpassade för miljön och landskapet. Stängslen får utnyttjas för tillvaratagande av solenergi.

KATTO

4 §

T-1 korttelialueella toimisto- ja apurakennukset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Rakennusten kattopintoja tulee lisäksi hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

T-2 korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena ja kattopintoja tulee hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

TAK

I T-1-kvartersområdet ska kontors- och hjälpbyggnader huvudsakligen ha gröna tak. Byggnadernas takytor ska dessutom utnyttjas för tillvaratagande av solenergi.

Byggnaderna i T-2-kvartersområdet ska huvudsakligen ha gröna tak och takytorna ska utnyttjas för tillvaratagande av solenergi.

PIHA-ALUEET

5 §

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Virkistysalueeseen rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Tonttikorot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa.

T-1 korttelialueille rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

GÅRDSPLANER

Områden som förblir obebyggda och som inte används för trafik, underhåll eller parkering ska planteras och vårdas. På de tomter och tomtdelar som gränsar till rekreationsområdena ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

Tomtens höjdlägen ska om möjligt på ett naturligt sätt fogas till den omgivande terrängen utan höga och branta avsatser. Eventuella terrängramper som placeras på tomten ska planteras.

I T-1-kvartersområdena ska träd- och buskgrupper planteras mellan byggnaderna.

Parkeringplatserna ska med träd och buskar styckas i delar.

MELU

6 §

Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Alueelle sijoittuvat rakennukset ja aidat tulee toteuttaa siten, että niistä heijastuva liikennemelu ei aiheuta valtioneuvoston ohjearvojen ylittymistä lähialueen asuintalojen ulko-oleskelualueilla. Liikennemeluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4-30.6 välisenä aikana ja muuttohulpun 1.9.-31.10 välisenä aikana.

BULLER

Bullerdämpningen i de tekniska anordningarna i byggnaderna ska genomföras så att bullernivån inomhus i närområdets bostadshus och på uteplatser inte överskrider statsrådets riktvärden. En bullerutredning i anslutning till verksamheten ska presenteras vid ansökan om bygglov.

Byggnader och stängsel i området ska byggas så att det trafikbuller som reflekteras från dem inte leder till att statsrådets riktvärden överskrids på bostadshusens uteplatser i närområdet. En utredning om trafikbuller ska presenteras vid ansökan om bygglovet.

För att trygga fåglarnas häckning får man i området inte utföra pålning eller andra åtgärder som orsakar synnerligen störande buller eller skakningar 15.4-30.6 och under den livligaste flyttningstiden 1.9-31.10.

VALAISTUS

7 §

Kirkkaita valoteoksia, kohdevaloja tai taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa sähkölinjojen, rakennusten tai aitojen välittömään läheisyyteen, eikä niitä saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen tai Kehä III:n liikennealueen suuntaan.

BELYSNING

Bländande ljusinstallationer, spotlights eller belysning som riktas mot himlen får inte byggas i omedelbar närhet av kraftledningar, byggnader eller stängsel och sådana får inte riktas mot befintlig bebyggelse eller mot trafikområdet för Ring III så att de stör.

SULFIDISAVI

8 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassattulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiäjoudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifter få sav den överkande miljömyndigheten.

HULEVEDET

9 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 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.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Pysäköintialueidenhulevedet tulee johtaa viivytykseen öljynerotuskaivojen kautta. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Korttelialueiden hulevesien hallintaratkaisu tulee toteuttaa siten, että se on poikkeustilanteissa eristettävissä alueen huleveverkostosta ja ympäröivistä vesistöistä.

ET-korttelialueelle tulee toteuttaa hulevesien laatua parantava viivytysmenetelmä Matalajärven vedenlaadun turvaamiseksi.

Sammutusjätevedet tulee ohjata alueelta erilliseinsäiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavana rakenteena.

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesien hallintarakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från områden där det förekommer motortrafik ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras. Dagvattnet från parkeringsområden ska ledas till fördröjning via oljeavskiljare. Dagvattnen får kontrollerat ledas till rekreationsområdena med markägarens tillstånd.

Lösningen för hantering av dagvatten i kvartersområdena ska genomföras så att den i undantagsfall kan isoleras från områdets dagvattennät och omgivande vattendrag.

På ET-kvartersområdet ska det genomföras en metod för fördröjning som förbättrar dagvattnets kvalitet för att trygga vattenkvaliteten i Grundträsk.

Avloppsvatten från släckning ska ledas från området till särskilda cisterner, bassänger eller konstruktioner för hantering av dagvatten. Om avloppsvatten från släckning styrs till sänkor, bassänger eller tankar för fördröjning av dagvatten, ska dessa planeras som slutna konstruktioner.

Dagvatten under byggnadstiden ska fördröjas och behandlas i kvartersområdet så att det inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i anläggningar med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Anläggningarna ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

ENERGIAHUOLTO

10 §

Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.

ENERGIFÖRSÖRJNING

Maskinsalsbyggnader ska byggas så att deras spillvärme kan återvinnas i fjärrvärmenätet.

PALOTURVALLISUUS

11 §

Alueelle tulee sijoittaa sammutusvesiä varten vesisäiliöitä ja sammutusvesipisteitä. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää sammutusvesisuunnitelma, jonka pohjalta arvioidaan vesisäiliöiden tilavuustarve.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää korttelikohtainen pelastustiesuunnitelma.

BRANDSÄKERHET

I området ska det placeras vattencisterner och tappställen för släckvatten. Vid ansökan om bygglov ska för området presenteras en släckvattenplan utifrån vilken volymbehovet för vattencisternerna bedöms.

Vid ansökan om bygglov ska för området presenteras en plan för räddningsvägar för varje kvarter.

MAANALAISET JOHDOT

12 §

VL-alueen läpi kulkevat johdot tulee toteuttaa alitusporauksena. Johtolinjan rakentaminen ei saa vahingoittaa alueen puustoa tai niiden juuristoa.

LEDNINGAR UNDER JORD

Ledningarna genom VL-området ska dras i borrör under marken. Byggandet av en ledningsgata får inte skada områdets trädbestånd eller dess rötter.

Alue, jota kaupunginhallituksen tekemä päätös ei koske.

Området som stadsstyrelsens beslut inte gäller.

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 15.11.2021 (pöytäkirjan 154 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 15.11.2021 (154 § i protokollet).

	Kh määrää osittain voimaan		20.6.2022
	Kv		15.11.2021
	Kh		1.11.2021
/c	Tarkistuseslitys Kh:lle	Mika Ruokonen	22.10.2021
/b	Ksl, muutettu	Mika Ruokonen	30.9.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		22.3.-20.4.2021
5995/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Mika Ruokonen	18.2.-3.3.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		24.8.-22.9.2020
4711/2019	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	10.8.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 633300	Piir.nro 7301
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:2000	Asianumero 5995/10.02.03/2020
Hepokorvenkallio Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä JLu	Päiväys 18.2.2021
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			