

Espoo

Karapellonlaita

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Virkestys- ja liikennealueet
Muodostuu uusi kortteli 54067

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 130500
Aluenro 130509

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

EN-1 Uusitutvien energialähteiden ja energiahuollon korttelialue. (1-11 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 Kaupunginosa numero.

KIL Kaupunginosa nimi.

KARAPELLONTIE Tien tai muun yleisen alueen nimi.

54067 Korttelin numero.

Rakennusala.

Katu. (3, 5 §)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. (3 §)

Esbo

Karaåkerskanten

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Rekreations- och trafikområden
Bildas ett nytt kvarter 54067

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 130500
Områdesnr 130509

Skala 1:1000

Kvarteretsområde för förnybara energikällor och energiförsörjning. (1-11 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan två kvarter.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Väg eller annat allmänt område.

Kvarteretsnummer.

Byggyta.

Gata. (3, 5 §)

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. (3 §)

PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
EN-1:
- 2 ap

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

EN-1-korttelialueen energiahuollon rakennus ja energiahuoltoon liittyvät rakenteet tulee ympäristöä kaupunkikuvaan sopivalla julkisivulla. Julkisivuissa tulee huomioida taiteen mukanaolo niin, että kohde korostaa Keran aluetta.

LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN

Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee yhteensovitaa katusuunnitelman mukaisen toteutuksen kanssa. Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän rakentaa rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tonilla ja katualueella estetään.

EN-1-korttelialueelle saa ottaa väliaikaisen tonttillitymän Karapellonlaita liittymäkielosta huolimatta. Lopullinen tonttillitymä tulee sirtää Valentinankujalle sen toteuduttua ja se tulee sijoittaa korttelialueen etelärajalle 13,5 metrin etäisyydelle korttelialueen länsirajasta. Tonttillitymä saa olla enintään 7 metriä leveä.

MELU
EN-1-korttelialueella ennen laitoksen käyttööntoaa alueen itä- ja eteläreunaan on rakennettava kiinteä seinärakenne maanpinnasta katsoen vähintään kolmen metrin korkeudesta kymmenen metrin korkeuteen. Seinärakenteen tulee kuitenkin ulottua vähintään kaksi metriä äänilähteen yläpuolelle.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU
Korttelissa 54067 raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

Raitiotietä suunniteltaessa tulee sen rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

MAAPERÄ JA POHJAVESI

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtävää rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Maanalaisten tilojen vesiiviiden rakenteiden yläreuna tulee olla vähintään pohjavedenpinnan tasossa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintasetelitys.

Maalämpökaivojen rakentamisessa tulee huomioida radan stabiileetti ja pohjavesiolosuhteet.

RAKENTAMINEN

Rakentamisen aikainen kadun rakenteiden tuenta saa ulottua korttelialueelle.

Mahdolliset rakentamisen aikaiset väliaikaiset ratkaisut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuva eheyttävästi.

Rakentamisen saa ulottua kiinni korttelialueen rajan, mikäli rakennusalan raja ei muuta estä.

PARKERING
Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:
EN-1:
- 2 bp

STADSBILD OCH FASADER

I kvartersområdet EN-1 ska byggnaden för energiförsörjning och anslutande konstruktioner omges med en fasad som passar stadsbilden. På fasaderna ska särskild uppmärksamhet ägnas konsstens närvaro, så att objektet framhäver Keran området.

ANSLUTNING TILL ALLMÄNNA OMRÅDEN

Området mellan byggnadens vägg och gatuområdet ska samordnas med genomförandet enligt gatuplanen. Vid byggande vid kanten av gatuområdet eller i dess omedelbara närhet, ska området mellan byggnaden och gatuområdet som grundlagts så att det inte sätter sig byggas av den som inleder byggprojektet så att markytans eventuella sänkning på tomten och gatuområdet förhindras.

Trots förbudet mot anslutning från Karaåkersvägen till EN-1-kvartersområdet får det byggas en tillfällig tomtanslutning. Tomtanslutningen ska flyttas till Valentinagrändens när denna byggs. Anslutningen ska placeras på kvartersområdets södra gräns, 13,5 meter från kvartersområdets västra gräns, och den får vara högst sju meter bred.

BULLER
Vid EN-1-kvartersområdets östra och södra kant ska det innan anläggningen tas i bruk byggas en fast väggkonstruktion från minst tre meters och upp till tio meters höjd över markytan. Väggkonstruktionen ska dock sträcka sig minst två meter över ljudkällorna.

VIBRATIONER OCH STOMLJUD

I kvarter 54067 ska vibrationer och stömljud som orsakas av spårtrafiken beaktas vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna.

Vid ansökan om bygglov ska det läggas fram en plan för hantering av vibrationer och stömljud som spårtrafiken orsakar. I planen presenteras alla behövliga åtgärder med vilka vibrationer och stömljuden kommer att bekämpas.

Vid planeringen av spårvägen ska bullret och vibrationerna av spårtrafiken i konstruktionerna beaktas.

MARK OCH GRUNDVATTEN

Det ska undersökas om marken eller grundvattnet är förorenade innan det byggs eller grävs i området och vid behov ska marken istandsättas.

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

Grundvattentytan ligger nära markytan. Den övre kanten på vattentäta konstruktioner i underjordiska utrymmen ska vara minst lika hög som grundvattennivån. Före byggande under den rådande grundvattentytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

Vid byggandet av jordvärmepannor ska lägbansens stabilitet och grundvattenförhållandena beaktas.

BYGGANDE

Stödet av gatukonstruktionerna under byggtiden får sträcka sig in i kvartersområdet.

Eventuella tillfälliga lösningar under byggandet ska vara högklassiga och bidra till en enhetlig stadsbild.

Byggandet får sträcka sig till kvartersområdets gräns, om inte annat anges för byggnadstypens gräns.

HULEVEDET
Rakennusluvaiheessa tulee esittää työma- aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivytää ja käsitellä korttelialueella siten, että tonilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytys- tilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-48 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

KESTÄVÄ KEHITYS

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

TAIDE

Alueella tulee huomioida julkisen taiteen toteutus Keran taideohjelman mukaisesti.

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

Kaava-alueelle on laadittu Keran taideohjelma.

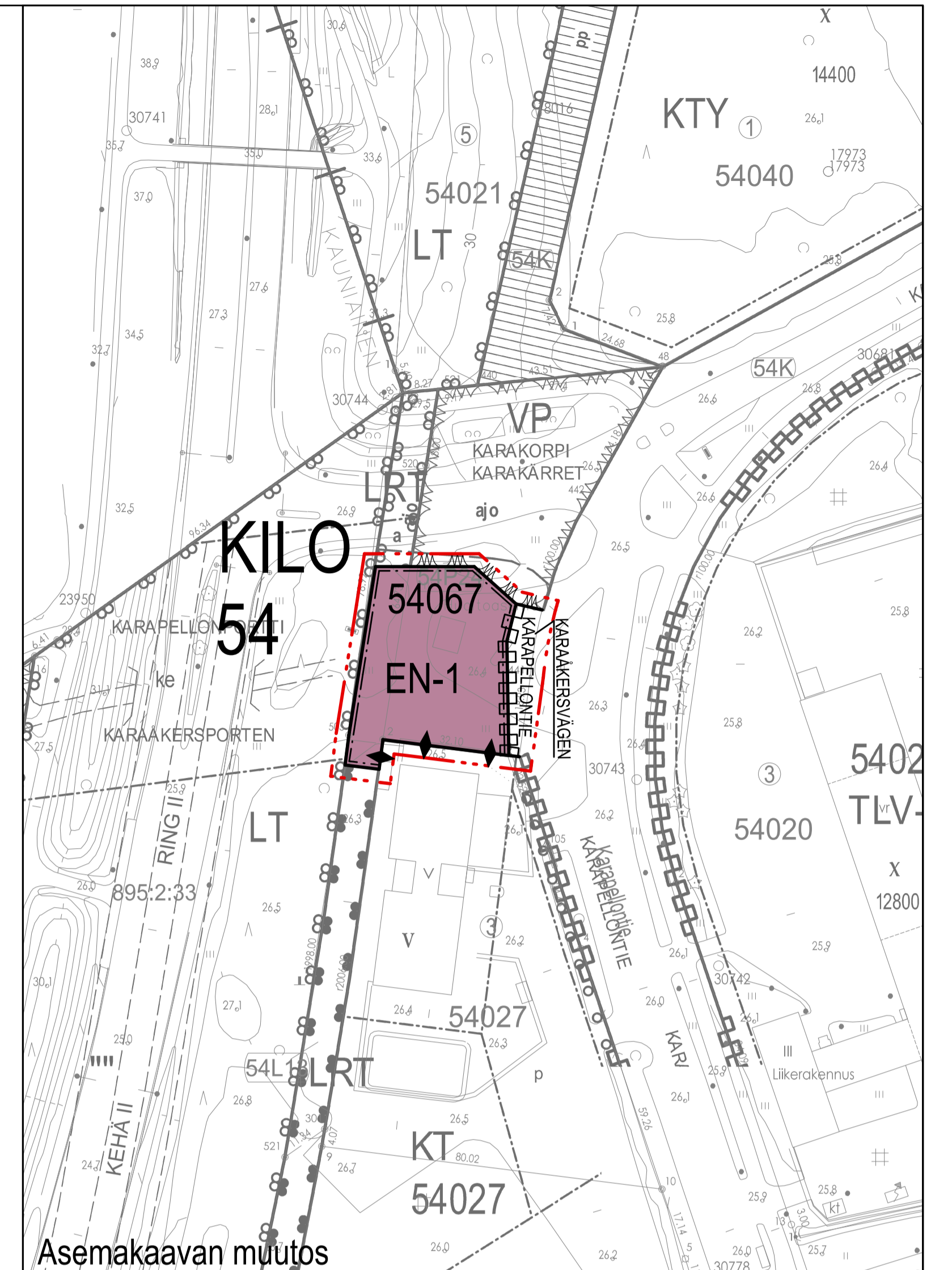
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako. På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

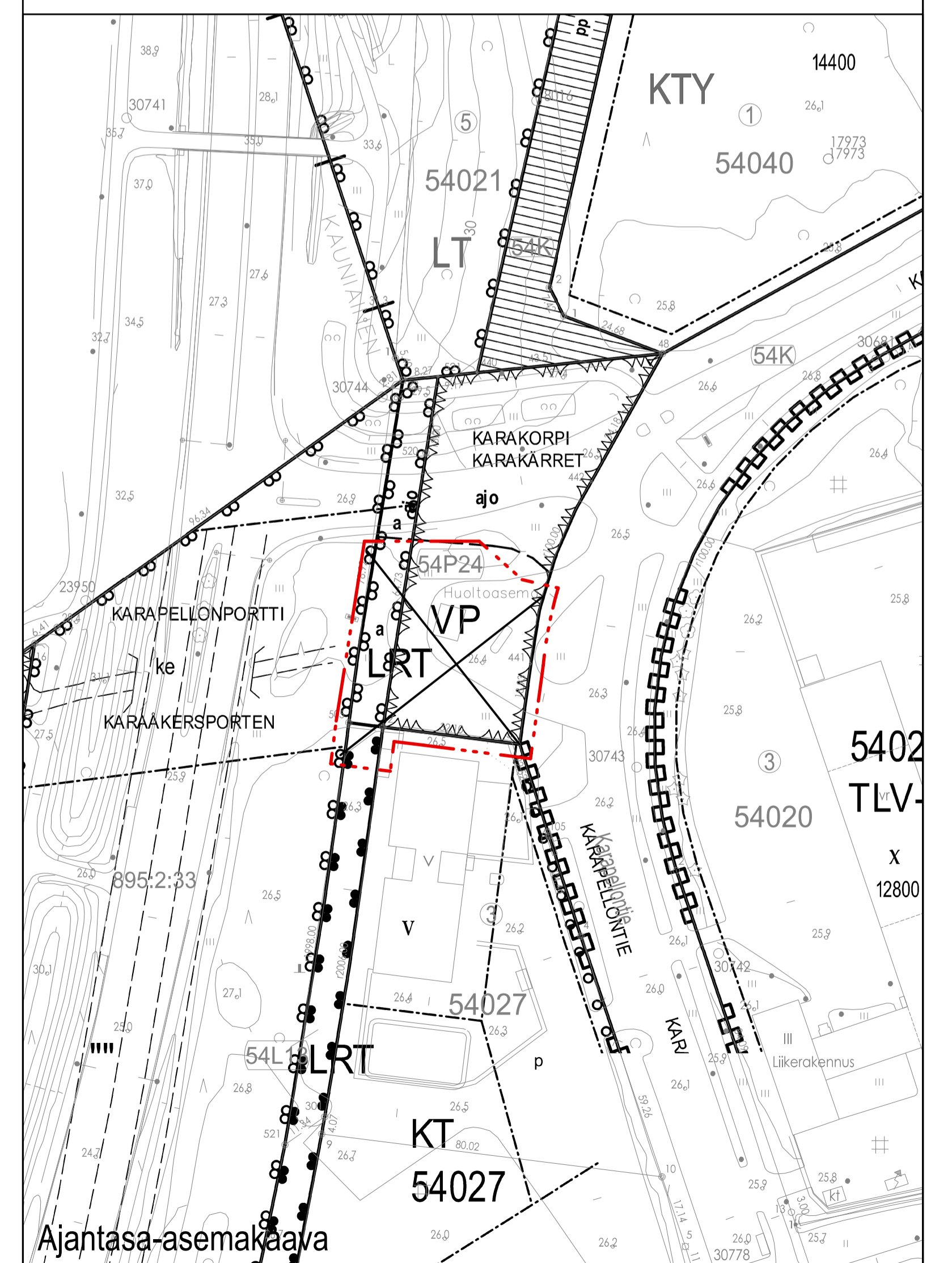
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa ... (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsstyrelsen den ... (§ i protokollet).

576/2023	Kh	<i>Tiina Piironen</i>	
lb	Ksl, rajausta muutettu (Karapello 130516)	<i>Tiina Piironen</i>	24.5.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		13.12.2021-13.1.2022
5119/2020	Ja	<i>Tiina Piironen</i>	10-24.11.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		18.9.-17.10.2017
1683/2017	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	21.8.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 130518	Pöytäkirja 7467
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Käsitelty 576/10.02.03/2023
	Karapellonlaita	Päiväys ME	10.11.2021
	Asemakaavan muutos	Suunnittelija TPI	Arkiolosuus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			



Asemakaavan muutos



Ajantasa-asekaava