Espoo

Koronakulma II

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22118, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 322000 Hyväksytty 25.08.1976
Aluenro 322100 Hyväksytty 20.08.1980
Aluenro 320500 Hyväksytty 30.09.1983
Aluenro 320200 Hyväksytty 23.08.1988
Aluenro 322016 Hyväksytty 13.10.1992
Aluenro 320204 Hyväksytty 05.04.2004
Aluenro 322021 Hyväksytty 13.11.2017

Mittakaava 1:1000

Esbo

Koronahörnet II

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22118, gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000 Godkänd 25.08.1976
Områdesnr 322100 Godkänd 20.08.1980
Områdesnr 320500 Godkänd 30.09.1983
Områdesnr 320200 Godkänd 23.08.1988
Områdesnr 322016 Godkänd 13.10.1992
Områdesnr 320204 Godkänd 05.04.2004
Områdesnr 322021 Godkänd 13.11.2017

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sallitaan liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. (1-8 §)	Kvartersområde för flervåningshus i vilket tillåts byggande av affärs-, service- och kontorslokaler samt bostädernas arbetsutrymmen. (1-8 §)
LPA (22115)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OLA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
22118	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KORONAKATU	Kadun tai tien nimi.	Namn på gata eller väg.
7100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+12.0 kap	Kansipihan korkeusasema.	Höjd för gårdsdäck.
m300	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotiloina merkinnän osoittamaan kohtaan kadun puoleiseen katutasoon.	Siffran visar den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller kontorslokaler på gatunivå på platsen för beteckningen mot gatan.
al/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning teknik, lager, trapphus, underhåll, återvinning och skyddsrum under marken, en byggnad eller ett gårdsdäck. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.
ma-ajo	Ajoyhteys kannenalaiseen pysäköintilaitokseen.	Körförbindelse till parkeringsanläggningen under gårdsdäcket.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan ääntason ja asuinhuoneissa havaittavan ääntason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
vm	Muuntamon rakennusala. (7 §)	Byggnadsyta för transformator. (7 §)
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Pensain ja köynnöksin istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun rakenteen.	Områdesdel som ska planteras med buskar och slingerväxter där det får byggas en konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten ja kansipihan alle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kansipihalle.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad.
- 1 bp / 100 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Bilplatserna ska placeras under husen eller gårdsdäcket. Bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad.

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- 1 cp per 50 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- liike-, palvelu- ja toimistotiloja katutasoon enintään 200 k-m² m-merkinnässä osoitetun minimivaateen ylittävältä osalta.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som anteckna ts i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- affärs-, tjänste- eller kontorslokaler på gatuplanet högst 200 v-m² utöver minimikravet i beteckningen "m".

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen alheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Balkonger och terrasser ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Om bostadens fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot den riktningen där bullernivon dagtid mot bostadens fasaden på uteplatserna inte överskrids.

Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. Frisklu ften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

4 §

Rakennusten tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta. Kuitinmäentien ja Friisinkalliontien puoleiset korttelin osat tulee jäsennellä pienpuu- ja pensasistutuksin. Istutusalueet saavat ulottua katualueen puolelle maanomistajan suostumuksella.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu punatiili. Julkisivut pihan puolelle volvat olla myös vaaleat, vaaleaksi rapattua pintaa ja/tai valkobetonia. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä esimerkiksi rakennusmassan leikkauspinnoissa ja parvekkeiden takaseinissä. Katualueiden suuntaan sijoittuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Pihan suuntaan parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 2,5 metriä. Kaikki kadun puoleiset huoneistoparvekkeet tulee lasittaa.

Rakennusten katutason julkisivujen käsittelyn tulee poiketa muiden kerrosten käsittelystä. Katutason julkisivut tulee toteuttaa mahdollisimman suurelta osin lasisina ja muurimaista vaikutelmaa välttäen. Katutason julkisivun materiaali voi olla vaaleanharmaa graafinen betoni tai luonnonkivi. Katutason tilojen tulee liittyä luontevasti Kuitinmäentien ja Friisinkalliontien julkiseen tilaan.

Korttelialueelle tulee toteuttaa asukkaiden yhteistiloja vähintään 100 k-m². Talosaunan tilat terasseineen on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tähän ylimpään kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, eikä sen ylle saa rakentaa ullakkotiloja. Asukkaiden yhteistiloja on suositeltavaa sijoittaa myös kansipihan tasoon.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että kansipihalle ja yhteyden tulee olla esteetön. Hätäpoistumisportaiden tulee sijaita lämpimässä tilassa. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys kadulle tai kansipihalle.

Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 metriä muusta julkisivupinnasta sisäänpäin.

Konehuoneiden näkyviin jäävien osien julkisivumateriaalien tulee olla laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennukseen Koronakadun varteen.

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Julkisivukäsittelyssä tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaaliluntu, viihtyisyys ja valaistus.

Pysäköintitason lattia tulee rakentaa niin alas kuin pohjaveden korkeus huomioon ottaen on mahdollista. Kansipihan reuna tulee rakentaa niin alas kuin pihan vehreys samalla turvaten on mahdollista.

Ytterdörren mot gatan ska ligga minst 1,0 meter innanför fasadplanet.

Fasadmaterialen på de synliga delarna av maskinrummen ska hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna.

Återvinningsutrymmena ska byggas i bostadsbyggnaden vid Koronagatan.

Parkeringsanläggningens fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. På fasaderna ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas.

Parkeringsplanets golv ska ligga så lågt som möjligt med hänsyn till grundvattnets höjd. Gårdsdäckets kant ska vara så låg som det är möjligt med tanke på gårdens grönska.

KANSIPIHA / GÅRDSDÄCKET

5 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Kansipihalle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia ja tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita.

Kansipihatason asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin liittyvät sisäänkäynnit ja terassit, patiot ja/tai pihat. Kansipihatason asunnon pihan puoleisen kulkuyhteyden ei tarvitse olla esteetön, jos asuntoon on toinen sisäänkäynti.

Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty.

Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva esteetön yhteys, jonka tulee mahdollistaa myös huoltoajo. Kansipihan ulkoreunan kaide ei saa olla umpinainen.

Gårdsdäcket ska ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek ock vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. På gårdsdäcket får det inte placeras byggnader eller konstruktioner och stödmurarna och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Planteringslådor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte.

Bostäderna på gårdsdäckets nivå ska ha egen ingång och egen terrass, patio eller gård. Ingången på gårdssidan till en bostad på gårdsdäckets nivå behöver inte vara tillgänglighetsanpassad om bostaden har en annan ingång.

Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket.

Till gårdsdäcket ska det finnas en tillgänglig förbindelse utomhus, som också kan användas för servicekörning. Räcket längs gårdsdäckets ytterkant får inte vara slutet.

HULEVEDET / DAGVATTEN

6 §

Korttelialueilla tulee suosia hulevesien hallinnassa hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttäville viherkatoille tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin hulevesirakenteisiin. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevahulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puolitoista kuutiometriä (1,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

I kvartersområdena ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden, gröna tak som fördröjer dagvatten eller stadsbildsmässigt högklassiga dagvattenkonstruktioner. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MUUNTAMOT / TRANSFORMATORER

7 §

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Muuntamon tulee olla huollettavissa Koronakadun kautta ilman ajoa pysäköintilaitokseen.

Muuntamon katto saa nousta kansipihatasoa korkeammalle. Muuntamossa tulee olla viherkatto.

De transformatorrum som eldistributionen kräver ska placeras i samband med parkeringsanläggningen så att de kan nås lätt. Transformatorstationen ska kunna underhållas via Koronagatan utan körning till parkeringsanläggningen.

Transformatorstationens tak får vara högre än gårdsdäckets nivå. Transformatorstationen ska ha grönt tak.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

8 §

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

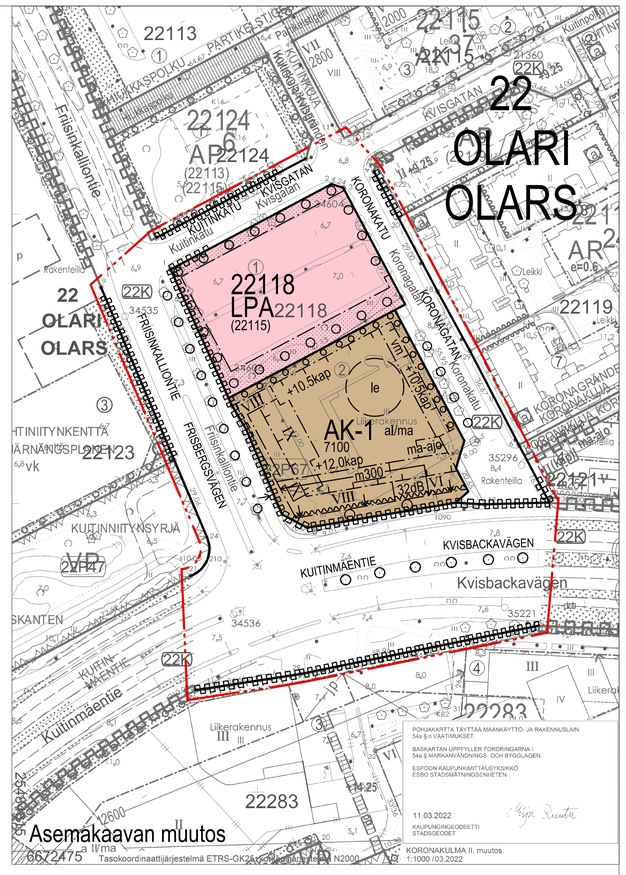
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

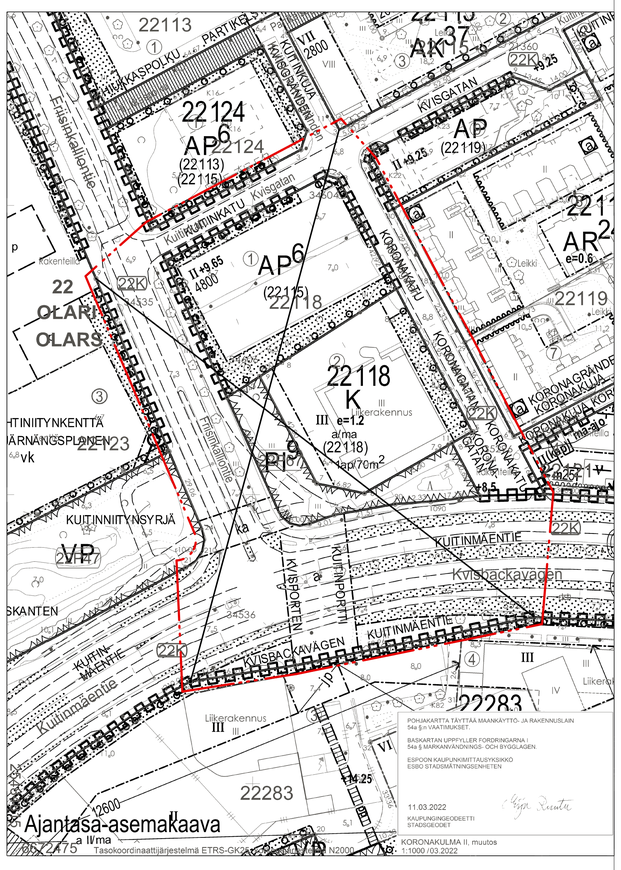
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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





	Kh		
/b	Ksl, muutettu	Tuuli Hietamäki	8.12.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		30.5.-28.6.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Tuuli Hietamäki	11.5.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		23.11.-22.12.2020
5382/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	9.11.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 322024	Piir.nro 7426
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 5382/10.02.03/2020
Koronakulma II Asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 11.5.2022
	Suunnittelija THi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000