

## Espoo

### Leppävaaran kartano

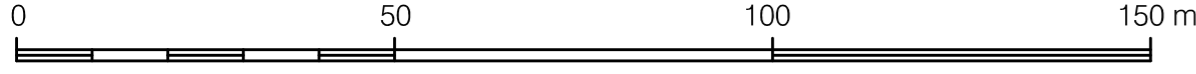
Asemakaava ja asemakaavan muutos

57. kaupunginosa, Karakallio  
Katu- ja virkistysalueet  
Muodostuu uudet korttelit 57086, 57087, 57088, 57089

#### MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 132000  
Aluenro 132900

Mittakaava 1:1000



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**AO** Erillispientalojen korttelialue. (1-3, 5, 6 §)

**AO-1** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. (1, 4 §)

**VP** Puistoalue, jota on kehitettävä ja ylläpidettävä luonteeltaan hyötöpuutarhamaisena alueena. Alueella olevaa puulajistoa tulee hoitaa ja kehittää kulttuurimaisemalliset ja -historialliset arvot huomioiden. (6 §)

**VL** Lähivirkistysalue. (6 §)

**VL-1** Lähivirkistysalue, avoin maisematila, jota tulee hoitaa riittävästi. (6 §)

**E-1** Hevosurheilukeskuksen korttelialue. (1, 3, 6 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

57 Kaupunginosan numero.

KAR Kaupunginosan nimi.

57087 Korttelin numero.

MANEESITIE Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

180 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

123 Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun tai muun määräyksen.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.

ar Rakennusala, jolle saa sijoittaa lyhytaikaisia ratsastustilojaan liittyvää majoitusta sekä ratsastustoiminnan kannalta välttämättömät henkilöuntia varten tarvittavan asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen tulee sopia rakennustavut ja värinämälaitaan muuhin hevosurheilukeskuksen rakennuksiin. Rakennukseen saa sijoittaa enintään 3 asuntoa.

vm Muuntamon rakennusala.

tr-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavan talli- ja maneisirakennuksen ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.

hh Alueen osa, jolle saa sijoittaa hevoshaan. Alueella tulee harjoittaa maisematilan avoimena säilyttävää, kulttuurimaisemalle luontaista toimintaa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Isutettava puurivi.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämisen ja puhdistamisen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

ks Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

hu-1 Hulevesireitti. Hulevesireitti tulee toteuttaa avo-ojana tai putkena. Sijainti ohjeellinen.

Katu. (6 §)

Ulkolireitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

tr Ratsastusreitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

p Pysäköimispaikka. Alue tulee rajata ja jäsenellä istutuksin.

s-1 Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei kulttuuriympäristöltään arvokkaan maiseman reunavyöhykkeen luonne oleellisesti muutu. Säilytettävän puuston kasvuolosuhteet tulee turvata ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

s-2 Luonnonmaisena säilytettävä alueen osa.

sr-1 Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää akuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

sr-2 Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää akuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Rakennuksessa saa olla ratsastustiloja varten tarvittavia tallitiloja ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.

sä-1 Paikallisesti kulttuurihistorian kannalta säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Säilytettävän rakennuksen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta. Rakennukseen saa sijoittaa asumista palvelevia tiloja. Lisäksi korttelissa 57086 sijaitsevaan sä-1 merkityn rakennuksen saa sijoittaa asunnon. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ulkoiset ominaispiirteet.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Aluetta tulee hoitaa luonnonmaisena ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

va Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

#### PYSÄKÖINTI

1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Erillispientalot 2 ap / asunto

E-1-Korttelialueella vähintään seuraavasti:

- Hevosurheilua varten 1 ap / 100 hevostallirakennuksen k-m<sup>2</sup> kohti  
- 2 autopaikkaa hevosurheilua sekä lyhytaikaisia hevosurheilun liittyvää majoitusta varten tarvittavan henkilökunnan asuinrakennusta kohti.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Tallialueelle 20 pp

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § AO- ja AO-1-korttelialueilla saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksi-kerroksisen talousrakennuksen enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Nämä tilat eivät mitoilta autopaikkoja.

#### RAKENTAMISEN TAPA

3 § AO- ja E-1-korttelialueet:

Uudisrakennukset tulee toteuttaa mittakaavaltaan siten, että rakennusten massoittelu ja muodot muodostavat harmonisen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan kokonaisuuden. Ajoväylillä ja pysäköintialueilla ei saa asfaltoida. Pinnanotteen on oltava kulttuuriympäristöön sopivaa ja vettä läpäisevää.

#### AO-korttelialue:

Korttelialueella tulee käyttää selkein osakokonaisuus yheneväistä rakennustapaa. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu. Rakennusten julkisivujen tulee olla värissä viihtäviä, kuten punamullan, keltamullan tai poltetun savitiilen sävyjä. Asuinrakennuksissa on käytettävä mansardi- tai harjakattoa. Tonttien kadunpuoleinen osa tulee rajata pensasaidalla. Rakentamalla jääneet tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autonsäilytykseen on istutettava.

#### E-1-korttelialue:

Korttelialueen uudisrakennusten ja rakennusten laajennusten tulee olla pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan ja värinämälaitaan yhteneväisiä korttelialueen muun rakentamisen kanssa.

#### KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

4 § Korttelialue, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia osana kartanoympäristöä ja kulttuurimaisemaa. Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava sen ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee säätää ja käyttää pihamiljoille luonteenomaisia lajistoja.

#### ENERGIAEHOKEUS

5 § Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

#### HULEVEDEET

6 § AO- ja E-1-korttelialueet:

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haldusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjätyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

#### E-1-korttelikorttelialue:

Jaloteltutarhojen ja kenttien hule- ja valumiseviä ei saa johtaa puhdistamattomina avo-ojien tai maaperään. Hulevesien käsittelyä varten tulee varata tilaa 2 % jaloteltutarhojen ja ratsastuskenttien pinta-ala. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostuksella.

#### Katualueet:

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

#### VP-, VL- ja VL-1-alueet:

Alueille saa sijoittaa hulevesiojan tai painanteen.

5142/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Tiina Pironen</i>	
	Nähtävillä MRA 30 §		12.11.-12.12.2018
1733/2018	Ksj (OAS)	<i>Tarshi Hokkanen</i>	18.10.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 133200	Piirinumero 7325
	Asemakaavayksikkö Detailplaneenhetten	Mittakaava 1:1000	Astutuspäivä 5142/10.02.03/2020
<b>Leppävaaran kartano, muutos</b>		Päätös ATo	Päätöksen päiväys 13.9.2023
Asemakaava ja asemakaavan muutos		Suunnittelija TPI	Akivistusnumero 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			