

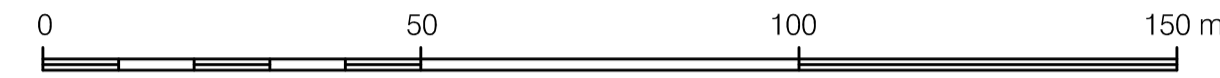
Espoo

Vernonpolku Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51116, virkistysalue

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluero 113900

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- A** Asuinrakennusten korttelialue. (1-6 §)
- VP** Puisto.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- X** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 51** Kaupunginosan numero.
- LEP** Kaupunginosan nimi.
- 51116** Korttelin numero.
- VERMONPOL** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- +10.0** Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.
- []** Rakennusala.
- [t]** Sijainnillaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- [le]** Sijainnillaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- []** Istutettava alueen osa.
- []** Puustoisena säilytettävä tai puilla ja penssailla istutettava alueen osa.
- [pp]** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.
- [p]** Pysäköimispaikka.
- []** Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- [33dB]** Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Esbo

Vermostigen Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51116, rekreatiions-
områden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 113900

Skala 1:1000



PYSÄKÖINTI

???

- 1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
Kytkeyty pientalot / rivitalot 1 ap / 85 k-m²
Kerrostalot 1 ap / 95 k-m²
- Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.
- Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
Kerrostaloissa 1 pp / 40 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulkukäytävä tai pihalla. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilalle lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

???

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- Asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- Asukkaiden yhteistilat
- Umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävät liikenteen melualueella
- Jätehuoltotilat ja kiinteistöhoidon tilat
- Alueen sähköjohdot vaatimat muuntamotilat
- Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja. Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA

???

- 3 § Julkisivujen tulee olla sävymaailmaltaan vaihtelevia ja materiaalleltaan monipuolisia. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommitelua.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia tai lapekattoisia. Kattokaltevuuksien tulee olla vähintään 1:10.
- Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
- Kolmikerroksisella rakennusalaalla sijaitsevan rakennuksen eteläseinän parvekkeiden tulee antaa julkisivuun horisontaalinen vaikutelma. Rakennuksen eteläpuolella alimman kerroksen tulee julkisivukäsittelyllään ja -jäsentelyllään erottua ylempistä kerroksista. Pohjoispuolen julkisivun tulee olla Vermonninteen pientaloympäristöön sopeutuvaa, eikä se saa muodostaa umpinaista tai yksitoikkoista vaikutelmaa.
- Kolmikerroksisen rakennusalan maantasokerroksen asuntoihin tulee rakentaa pihan puolelle asuintoimintatila sisäänkäynti sekä piha tai terrassi, jolta pääsee yhteiselle piha-alueelle. Pihan puoleisen sisäänkäynnin ei tarvitse olla esteetön, jos asuntoon on toinen sisäänkäynti.
- Rakennukset ja tonttikorot tulee liittää ympäröivään maastoon ja naapuritontteihin luontevasti, ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä.
- Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin. Pysäköintialueen suunnittelussa ja oteutuksessa tulee valaistukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse ympäröivä asuinhuoneistoja.

PIHAT

???

- 4 § Pihan yleisilmeen tulee olla vrehä. Rakentamatta jäävät tonttinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintilin, on istutettava. Istutusalueet tulee toteuttaa mahdollisimman laajoina yhtenäisinä alueina. Kasvillisuuden tulee olla kerroksellista ja monilajista. Istutuksissa on käytettävä myös suureksi kasvavia puulajeja. Olevia puuta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

HULEVEDET

???

- 5 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksella, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 2-6 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
- Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
- Viivytys- ja käsittelyvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

MELU JA TÄRINÄ

???

- 6 § Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason laskennallinen päiväohjearvo ei ylitä.
- Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet, joilla tärinä ja/tai runkomelua tullaan torjumaan.

/a Ksl (Kaavaehdotus)		Kati Kivela	
Nähtävillä MRA 30 §		7.12.2023-29.1.2024	
492/2023 Ksj (OAS)		Torsti Hokkanen 11.12.2023	
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus	Alue	113906
	Esbo stadsplaneringscentral	Mittakaava	7515
Asemakaavayhteydet		Parissa	492/10.02.03/2023
Detailplaneenheten		Päätös	2.10.2024
Vernonpolku		Suunnitelma	KKI
Asemakaavan muutos		Aloitusarvo	10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

