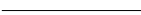
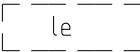
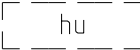
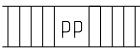
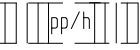
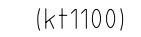
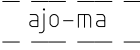
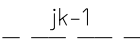
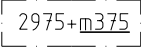
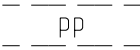
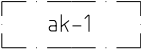


ESITYSLISTAN ASIANRO

Espoo Espoonlahti Espoonlahden keskus, Lokirinne Kaavamääräykset Aluenro 410308 Asianumero 3054/10.02.03/2015 Ksl, muutettu 26.4.2017

	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-12 §		Ohjeellinen rakennusala	1 §	PYSÄKÖINTI	4 §	LISÄRAKENNUSOIKEUS	10 §	KANSIPIHAT JA HULEVEDET
	Puisto. 9 §		Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamotilat saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä ja niihin tulee olla helppo kulku.		Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 ap/ 130 k-m² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa/asunto.		Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:		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. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria taseroja ympäröivään maastoon. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihakannelle.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				1 ap/ 200 k-m² liiketilojen kerrosalaa. 1 ap/75 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa. Esteetömiä paikkoja (LE) on rakennettava 1 kpl/25 autopaikkaa. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Tarvit-tavat autopaikat osoitetaan korttelialueen pihakannen alle "ma/all"-merkitylle rakennusalalle. Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 pp/ 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto kate-tussa ja lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. 1 pp/ 40 k-m² myymälätiloja varten.	5 §	Korttelialueelle tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis- ja harrastetiloja vähintään 1% annetusta kokonaiskerrosalasta.		
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Maan- tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän(2). Tilat saa rakentaa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Laitoksessa tulee olla riittävästi lyhyt-kaista pysäköintiä tai lastausta palvelevia auto-paikkoja porras-huoneiden lähetyvillä. Pysäköintilaitokselle merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa myös väestösuojia, teknisiä- sekä va-rastotiloja. Kansipihan rakenteet tulee suunnitel-la siten, että ne kestävät tarvittaessa tavanomai-sen huoltoliikenteen ja pelastustoiminnan vaatimukset sekä istutukset. Pysäköintilaitoksen mahdollisesti maanpinnan yläpuolelle tulevat näkyvät seinän osat tulee toteuttaa samalla laa-tutasolla kuin asuinrakennustenkin.	2 §	KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT	6 §	Asuinrakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.	11 §	Vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hule-vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliö-metriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hal-litusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivy-tstarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
	Osa-alueen raja.					7 §	MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TUULISUUS JA PIENILMASTO	12 §	POHJAVEDET JA PERUSTAMINEN, TEKNISET JA ERITYISMAÄRÄYKSET
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Ohjeellinen leikkialue.		Rakennusten julkisivujen tulee olla korkea-tasoiset ja kaupunkikuvaa rikastuttavat. Julki-sivuissa tulee käyttää yhtenäisen aiheen muo-dostavia taideaiheita tai kuviointia. Kadun puo-len sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä sekä katutason kerroksen jäsentelyä tulee korostaa kaupunkikuvassa. Katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvaa aktivoiva ja jäsennelly pystysuunnassa niin, että katukuvassa on riit-tävästi vaihtelua. Aukotukset tulee käsitellä näyteikkunamaisina ja alimpaan kerrokseen saa toteuttaa jalankulkualueeseen liittyviä ar-kadeja ja sisäänvetoja.	8 §	Tornirakennuksen (ak-1) vaikutukset tuulisuu-solosuhteisiin Espoonlahdenkadulla ja korttelipi-halla sekä niiden välisellä yhdyskäytävällä (jk-1) tulee selvittää tarkemmin rakennusluvan yhtey-dessä ja toteuttaa tarpeen niin vaatiessa katos-tai seinärakenteita suojaamaan katua ja oleske-lupihan tiloja tuulisuudelta. Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa sellaiseen osaan pihaa, missä tuulisuusselvityksen mu-kaan saavutetaan em. toiminnoille paras mah-dollinen mukavuusluokka.		Vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle ra-kentaminen edellyttää pohjaveden hallintasel-vityksen laatimista, joka tulee esittää rakennus-lupahakemuksen yhteydessä.
	Kaupunginosan numero.								
	Korttelin numero.		Alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien vii-vyttämiseen, imeyttämiseen tai puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kostei-kon tai muun rakenteen.						
	Kadun ja puiston nimi.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	3 §	Asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa rakennusten maantasokerroksiin kadunpuoleisilla sivuilla. Katolle mahdollisesti sijoitettavat ilmanvaihtoko-nehuoneet ja muut tekniset rakenteet tulee inte-groida osaksi muuta rakennusmassaa tai käsi-tellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun kerrosluvun yläpuolelle. Korttelin ra-kentamattomat osat tulee istuttaa ja sovittaa olevaan ympäristöön puistoalueen (VP) puo-llella. Kadun ja rakennuksen välinen tila tulee sovittaa viereisen kadun pintamateriaaleihin ja tasoihin. Pysäköintilaitoksen mahdollisesti maanpinnan yläpuolelle tulevat näkyvät seinän osat tulee toteuttaa samalla laatutasolla kuin asuinrakennustenkin.	9 §	TONTTIA KOSKEVAT TARKENTAVAT MÄÄRÄYKSET		
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salli-tun kerrosluvun.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alue tulee erottaa viereisestä pp-merkitystä alueen osasta jalankulku- ja polkupyöräilyturval-lisuus huomioiden.						
	Rakennusalalle saa rakentaa kokonaiskerros-alan puiteissa annetun kerrosalan verran liike-, palvelu- ja toimistotiloja.		Ohjeellinen ajoyhteys pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.						
	Rakennusala.		Sijainniltaan ohjeellinen jalankulkuyhteys Espoonlahdenkadulta korttelipihalle, joka tulee toteuttaa esteettömänä. 8 §						
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen tämän lisäksi vähintään rakennet-tavaksi edellytettävän liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.						
	Asuinkerrostalotornin rakennusala. Julkisivut toteutetaan harsomaisina, koko julkisivupintaa yhtenäisesti peittävinä kaksoisjulkisivuina, jossa ulomman pinnan struktuuri perustuu kerrosja-koa merkittävästi suurempaan mittakaavaan. Rakennuksen kerrokset II-IV tulee toteuttaa kerroskorkeudeltaan sellaisiksi, että ne voidaan muuttaa myös liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi. Alimman kerroksen kerroskorkeuden tulee olla suurempi kuin muissa kerroksissa. Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee muodos-tua kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi. Ylim-pien kerrosten arkkitehtuurin jäsentelyn ja mas-san tulee muodostaa kaukomaisemassa erot-tuva alue ja niihin tulee sijoittaa asukkaiden yh-teistiloja, esim. sauna- ja kokoonmistiloja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.						