Espoo

Mäkkylänkuja

Asemakaavan muutos
51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51271, katu- ja virkistysalue
Muodostuu uudet korttelit 51282 ja 51283

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 112000 Hyväksytty 03.09.2001
Aluenro 116200 Hyväksytty 08.03.2004

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Mäkkylägränden

Detaljplaneändring
Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51271, gatu-, och rekreationsområden
Bildas ett nytt kvarter 51282 och 51283

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 112000 Godkänd 03.09.2001
Områdesnr 116200 Godkänd 08.03.2004

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-6 §)
AH (51271 AK)	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit tai niiden osat, joiden toimintoja saa alueelle sijoittaa. (3-6 §)	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Siffrorna i parentes anger de kvarter eller delar av kvarter vars funktioner får placeras i området. (3-6 §)
KL	Liikerakennusten korttelialue. (1,3 ja 4 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader. (1,3 och 4 §)
LPA (51271 AK)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit tai niiden osat, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1,3 ja 4 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna i parentes anger de kvarter eller delar av kvarter vars bilplatser får placeras i området. (1,3 och 4 §)
EV	Suojavieralue.	Skyddsgrönområde.
	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.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51271	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MÄKKYLÄNK	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
skt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna- ja kerhotilarakennuksen.	Byggnadsyta för en byggnad för bastu eller klubblokal.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
a l/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnadsyta på vilken en parkeringsanläggning får placeras under en byggnad. Den romerska siffran anger största antalet parkeringsvåningar. Utrymmena får byggas utöver den angivna byggrätten.
33dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason 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.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	En riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Alueen osa, jonka maisemallisesti merkittävää puustoa ja kallioalueitta tulee säilyttää mahdolliseuksien mukaan. Alueen läpi saa rakentaa kulkuyhteyden piha-alueiden välillä ja oleskeluun liittyviä rakenteita. Kulkuyhteydet ja rakenteet tulee sijoittaa huomioiden olevia maastonmuotoja ja täysikasvuista puustoa. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga trädbestånd och bergsområden ska bevaras i mån av möjlighet. Genom området får det byggas en förbindelseled mellan gårdsområdena och konstruktioner för vistelse. Förbindelseleder och konstruktioner ska placeras med beaktande av befintliga terrängformer och fullvuxet trädbestånd. Trädbeståndet ska skyddas under byggnadstiden.
pu-1	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen puistikko, joka sisältää oleskelualuetta, polkupyörien säilytyspaikkoja, puu- ja pensasistutuksia.	Områdesdel där det ska anläggas en park med högklassigt utseende. Parken ska ha vistelseområden, förvaringsplatser för cyklar samt trädoch buskplanteringar.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Korkeus määritellään meluselvityksen perusteella.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering. Höjden bestäms på basis av en bullerutredning.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 85 k-m² , kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 80 k-m²
- liiketilojen vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

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

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan vähentää enintään 10 %, mikäli autopaikat toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä vähintään 100 paikan kokonaisuutena.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 pp / 30 k-m² , kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

- liiketilat 1 pp / 40 k-m² , vähintään puolet paikoista katettuna

PARKERING

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 85 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad
- 1 bp / 80 v-m² för affärslokaler
- av de 50 första obligatoriska bilplatserna för affärslokaler ska minst två reserveras för invalidfordon och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.

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

Om bilplatserna ordnas centraliserat som oreserverad parkering med minst 100 bilplatser kan minsta antalet bilplatser minskas med högst 10 %.

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

- 1 cp / 40 v-m² för affärslokaler, minst hälften av platserna ska ha tak.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- yhteiskäyttöiset kasvihuoneet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalolsuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- tekniset tilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- gemensamma växthus
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringslokaler
- tekniska lokaler

Sådana lokaler får utgöra högst 15 % av byggrätten i detaljplanen. Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

3 §

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET

Asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.
Liikerakennuksen julkisivujen tulee olla puupintaisia.
Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.
Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla huleveslä viivyttävä viherkatto. Liikerakennuksessa tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto tai vaihtoehtoisesti kattoa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon luontoa säästäen ja välttäen leikkauksia ja pengerryksiä.

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita ja pihatilaa tulee jäsennellä monimuotoisilla puu- ja pensasistutuksilla. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Hulevesipainanteet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, puistomaisina ratkaisuina.

STADSBILD, BYGGSÄTT, GÅRDSPLANER

Bostadsbyggnaderna ska huvudsakligen vara byggda av trä.
Affärsbyggnadens fasader ska vara av trä.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak.
Ekonomibyggnaderna och skärmtaken ska ha gröna tak som fördröjer dagvatten. Affärsbyggnaderna ska ha gröna tak som fördröjer dagvatten eller alternativt ska taket utnyttjas vid produktion av solenergi.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. Skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. På gården ska det planteras träd som växer sig stora och gårdsområdena ska delas upp med mångsidiga träd- och buskplanteringar. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.
Dagvattensänkorna ska byggas så att de bildar högklassiga, parkliknande lösningar.

4 §

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

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

5 §

MELU

Korttelit 51270 ja 51271 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.
Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

BULLER

Kvarter 51270 och 51271 är belägna i ett bullerområde. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids.

Balkonger och terrasser ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids. På fasader som utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.

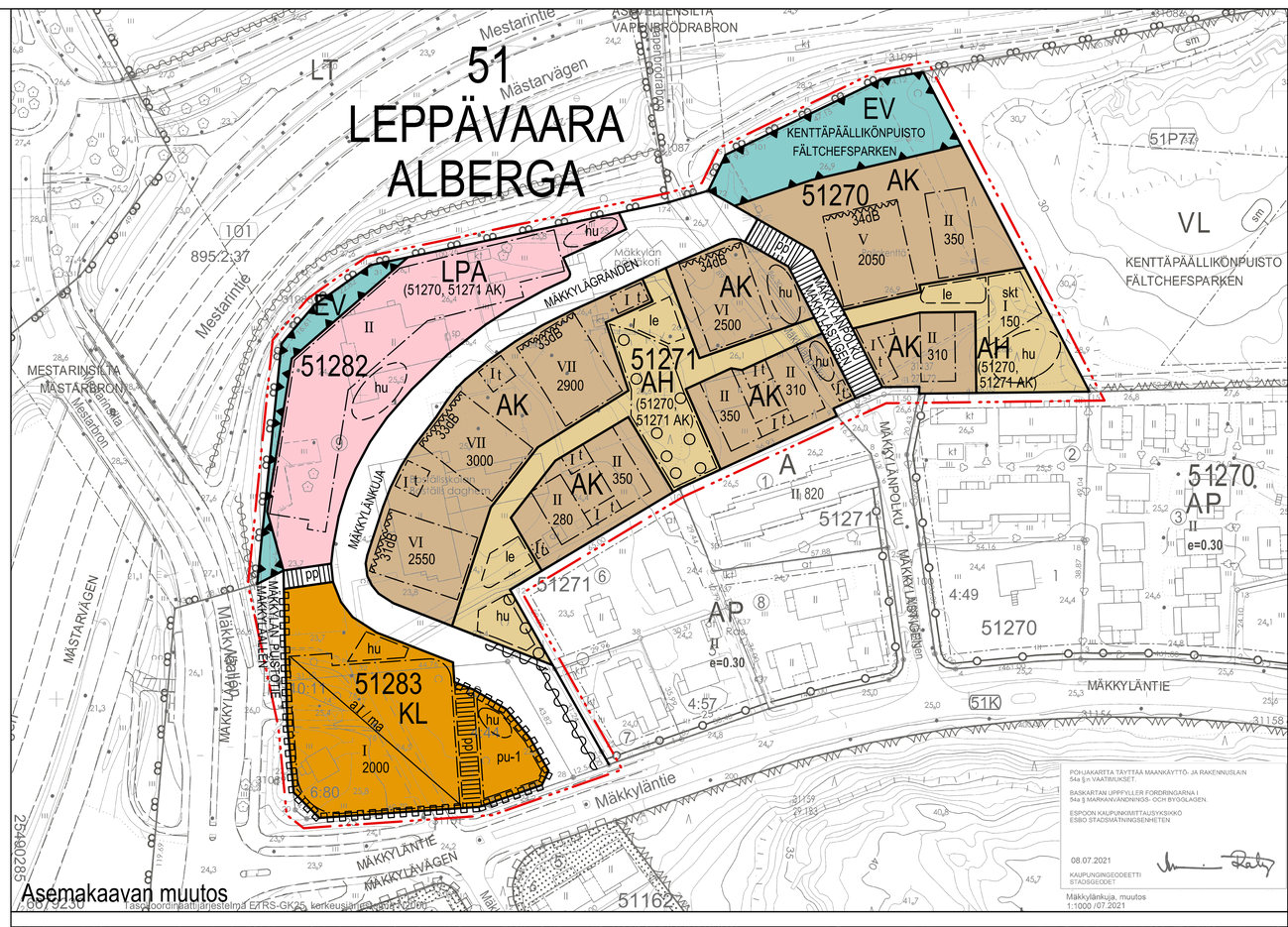
6 §

ILMANLAATU

Tuloilman otto tulee sijoittaa rakennuksen sille puolelle, jolla ilmanlaatu on puhtain.

LUFTKVALITET

Friskluftsintag ska placeras på den sida av byggnaden där luften är renast.


51
LEPPÄVAARA
ALBERGA
Mestarintie
Mästarvägen
VARPUNIMIEN SILTA
VARPENBRODRABRON
EV
KENTTÄPÄÄLLIKÖNPUISTO
FÄLTCHEFSPARKEN
51270
AK
340dB
V
2050
II
350
VL
KENTTÄPÄÄLLIKÖNPUISTO
FÄLTCHEFSPARKEN
LPA
(51270, 51271 AK)
51282
MÄKKYLÄGRÄNDEN
MÄKKYLÄNKUJA
51271
AH
(51270, 51271 AK)
AK
VII
2900
VII
3000
VI
2550
II
280
II
310
AH
(51270, 51271 AK)
skt
I
150
le
hu
pp
51283
KL
I
2000
pu-1
A
II 820
51271
AP
II
e=0.30
4:49
4:57
51270
AP
II
e=0.30
MÄKKYLÄNPOLKU
MÄKKYLÄNTIE
MÄSTARVÄGEN
MESTARINSILTA
MÄSTARBRON
895/2:37
101
LT
51P77
51K
51162
Mäkkylänpäiväkoti
Mäkkylänpolku
Mäkkylänkuja
Mäkkylänväg
Mäkkylänpolkuvägen
Mäkkylänkujanväg