Espoo
Maininkipuisto

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Korttelit 34056, 34330, 34331, virkistys-, liikenne- ja katualueet
Muodostuu uusi kortteli 34070

Esbo
Dyningsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken
Kvarteren 34056, 34330, 34331, rekreation-, trafik- och gatuområden
Bildas nya kvarter 34070

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 410100
Aluenro 410300
Aluenro 410700
Aluenro 412700

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 410100
Områdesnr 410300
Områdesnr 410700
Områdesnr 412700

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinrakennusten korttelialue. (1-3, 5-16 §)
KL	Liikerakennusten korttelialue. (1, 5, 11-15 §)
AH-1	Asuinrakennusten piha- ja huoltotoimintojen korttelialue. Alueella tulee järjestää pääosa 34330 AK- korttelialueen asuinrakennusten yhteisistä leikki- ja oleskelupihoista sekä ajoyhteys kaikille kiinteistöille. (5, 11-13 §)
VP	Puisto.
VP-1	Puisto. Alueen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää pääosaissa kuonrottelemalla alkuperäiset osaiset täydennysistutukset. Alueella on liito-oravan ydinalue ja ekologinen latvusyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää ja reunapuusto suojata työmaa-aikana. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueella oleva kaupsuro tulee huomioida alueen suunnittelussa ja hydrologiaa osana huleveisen hallintaa. (16 §)
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen yhteyteen saa sijoittaa lisäksi teknisiä-, huolto- ja varasto-, yhteis- sekä jätehuoltolon tiloja. Pysäköintilaitoksen katolle saa toteuttaa myös oleskelupihamaintoja, melunsuojausjen pienimmäsotilleet olosuhteet huomioiden. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintikerosten lukumäärän. (1-2, 4-6, 10-16 §)
LP-1	Yleinen pysäköintilaitos. Alueen läpi tulee mahdollistaa ajoyhteys korttelin 34056.
3 metriä	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
34 ESP	Kaupunginosan numero.
34330	Korttelin numero.
MAININKI	Kadun, tien, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
a1/ma	Roomalainen luku ilmoittaa pysäköintilaitoksen maanpinnan alapuolisten kerrosten enimmäismäärän.
	Rakennusala.
+23.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspinnan ylin korkeusasema.
+17.0	Maaston tai pihan lähimmäisrinteen korkeusasema
6450	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jotka arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
m400	Liikenteen, kulkuyhteyksien ja -paikkojen sekä pysäköintiaikojen sekä ympäristöhaittojen vähentämisen osalta. Maanpinnan alapuolisten tilojen käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman erikseen osoittamista kerrosten ja kerrosten osien muutoksia. Kerrosten korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torilta. Tiloihin ei saa järjestellä huoltoliikennettä korttelipihan kautta. Liiketilojen yhteydessä maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa näytekiikunamaisina.
m80	Liikenteen, kulkuyhteyksien ja -paikkojen sekä pysäköintiaikojen sekä ympäristöhaittojen vähentämisen osalta. Maanpinnan alapuolisten tilojen käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman erikseen osoittamista kerrosten ja kerrosten osien muutoksia. Kerrosten korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torilta. Tiloihin ei saa järjestellä huoltoliikennettä korttelipihan kautta. Liiketilojen yhteydessä maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa näytekiikunamaisina.
kap-1	Toiminnallisen katto- tai kansipihan rakennusala. Katto- tai kansipihan kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, ettei niiden tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Katon oleskelualueet tulee suojata melulta. Kattopihalle saa rakentaa kasvihuoneita ja multa pieniä rakennelmia ja sinne tulee toteuttaa myös sälilä ja tuleltu suojaavia rakenteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Korttelissa 34330 kattopiha tulee toteuttaa asuinkorttelialueen AK 34330 yhteisen leikki- tai oleskelukäyttöön. Kattopihan toiminnallisen pinta-alan (voi sisältää myös kasvillisuutta) tulee olla vähintään 500 m². Kattopihalla tulee olla esteetön yhteys liikmäärisiteltä maantasolta (+13.0 myo). Kattopihan yleisälmeen tulee olla vehmä ja tulee toteuttaa monipuolisesta korttelipihan (AH-1) toiminnallisuutta.
kap-2	Kattopihan rakennusala, jolle saa sijoittaa kattopihan asuinkorttelin yhteisen oleskelukäyttöön. Kattopihalle tulee olla esteetön yhteys rakennuksen porrashuoneesta. Kattopihan yleisälmeen tulee olla vehmä ja monipuolisesta korttelipihan toiminnallisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttaminen vehmeäksi on mahdollista. Rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritellessä tulee ottaa huomioon tarvittavan kasvualustan korkeus ja paino. Katon oleskelualueet tulee suojata tuulisuudelta seinillä tai kalteilla, jotka sovitetaan rakennuksen arkkitehtuuriin. Korttelissa 34331 kalteile saa sijoittaa terassin ja oleskelualueita. Muilta osin, ja mikäli kalteile ei osoitetu pihatoimintoja, tulee katto toteuttaa viherkattona.
a1/kap	Pihakannenalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Rakennuksen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintipaikkojen enimmäismäärän. Pysäköintiin liittyvät tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi. Korttelissa 34056 autopaikkoja saa sijoittaa osaksi myös vierekselle asuinrakennuksen rakennusalille pysäköintilaitoksen yhteyteen. Korttelissa 34056 autopaikkoja saa sijoittaa osaksi myös vierekselle asuinrakennuksen rakennusalille pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pysäköintiin liittyvät tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi. Korttelissa 34056 autopaikkoja saa sijoittaa osaksi myös vierekselle asuinrakennuksen rakennusalille pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pysäköintiin liittyvät tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi. Korttelissa 34331 kalteile saa sijoittaa terassin ja oleskelualueita. Muilta osin, ja mikäli kalteile ei osoitetu pihatoimintoja, tulee katto toteuttaa viherkattona.
me	Metron maanpäällisten tilojen rakennusala.
h	Ohjeellinen korttelin sisäisille saatto-, huolto- ja vieraspysäköinnille varattu alue.
ja	Ohjeellinen jätehuoneen sijainti. Jätteenkerätys tulee järjestää korttelin yhteisenä kiinteistöjen välisin sopimuksin.
	Rakennuksen / pysäköintilaitoksen ilkimäärälinen sisälinkäynti, jonka yhteyteen tulee sijoittaa hissi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen kulkuaukko.
32dB	Merkintän sisältävä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelsten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä jäkisivun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. (9 §)
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu korttelialueen osa.
nä	Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkymästä maantason kerroksessa.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.
jk	Alueen sisäiselle jalankulkulle varattu alueen osa.
jk	Sijainnitaan ohjeellinen jalankulkulle varattu alueen osa.
jk-1	Ohjeellinen yleisille jalankulkulle varattu porras- tai luiskayhteys korttelialueella. Yhteyden tulee olla vähintään 5 metriä leveä, tilallisesti avara ja kivetty. Yhteyden tulee mahdollistaa myös polkupyörien talutus ja yhteys tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti osaksi korttelin puistonpuoleista jäkisivukokonaisuutta.
jk-2	Ohjeellinen jalankulkuyhteys LPA 34070 pysäköintilaitokseen.
	Sijainnitaan ohjeellinen ulkoluiretti.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Rakennus tulee sovittaa ympäristöönsä ja toteutaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Korttelissa 34330 rakennus tulee integroida pysäköintilaitoksen yhteyteen.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys siitova.
ajo-1	Ajoyhteys. Ajoyhteys tulee sovittaa maastoon olevaa puustoa säilyttäen. Ajoyhteyden ajoradan leveys saa olla enintään 5 metriä.
p-1	Ohjeellinen yleisille pysäköinnille varattu alueen osa.
p-2	Ohjeellinen korttelin sisäisille saatto-, huolto- ja vieraspysäköinnille varattu alue.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.
+1.2	Meluseste. Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelien rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen liikmäärisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikmäärisen korkeuden katutason maanpinnan (4-1), pihakannen (34056) tai kattopihan (34330, kap-1) tasosta.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisäämytmis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suoritettaa toimenpiteitä, jotka heikentäisi tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöhavainnoitsien kanssa.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen läpi tulee toteutaa ja uudistaa ja mahdollisesti täydennysistutusta siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu korttelialueen osa.
nä	Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkymästä maantason kerroksessa.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.
i-1	Istutettava alueen osa, joka muodostaa maisemakuvallisen tärkeän reunavyöhykkeen. Korttelin 34330 uidon pysäköintilaitoksen osat tulee liittää luontevasti osaksi puiston korkeusasemia ja sovittaa maisemallisesti osaksi Horisonttilinja-raitin varren puistokokonaisuutta. Alue tulee toteuttaa puiston kasvillisuutta ja puustoa täydentävänä vehreänä vyöhykkeenä, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Aluetta ei saa aktata puistoalueita vastaan. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.
i-2	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Katuun rajautuva korttelinreuna tulee toteuttaa yhtenäisenä korkeatasoisena tukimuurina, joka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Sisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa erottuvan sisäänkäynnialueen katoksin tai pergolarakentein.
i-3	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa riitty- tai pensaskasvillisuutta ja alue tulee tuliskata siten, että se liittyy luontevasti ilman suuria leikkautuvia tasoeroja puistoalueen ja kadun korkeusasemiin. Alueen reunoilla saillitaan tarvittaessa matala tukimuuri. Alueen osa ja istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti vierekseen puistoalueeseen.
i-4	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa runkopuita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.
i-5	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.
i-6	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla on maastoa maisemakuvallisesti tärkeän reunavyöhykkeen. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.
i-7	Alueen osa, jolla oleva puusto ja maaston muodot tulee säilyttää nykytilaisina. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.
i-8	Ohjeellinen alueen osa, jolla olevaa puusto ja puurykmtä tulee säilyttää ja hyödyntää niitä osana vehreän korttelipihan toiminnallista kokonaisuutta.
	Istutettava puurivi.
hu-1	Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien vikvyttämisen varattu alueen osa. Jos alueen läpi, joka saa sijoittaa hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, sälilön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
hu-2	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, sälilön tai muun rakenteen.
	Katu.
	Gata.
	Torl. Kulkuoinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoituksia. Kivestä tai vastaavaa korkeatasoista julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Ulkokahvilasten tulee olla laadukkaita ja alueen yleisyettä kohottavia. Alueelle tulee istuttaa puita.
pp	Jalankulkille ja polkupyörälille varattu katu.
jk	Alueen sisäiselle jalankulkulle varattu alueen osa.
jk	Sijainnitaan ohjeellinen jalankulkulle varattu alueen osa.
jk-1	Ohjeellinen yleisille jalankulkulle varattu porras- tai luiskayhteys korttelialueella. Yhteyden tulee olla vähintään 5 metriä leveä, tilallisesti avara ja kivetty. Yhteyden tulee mahdollistaa myös polkupyörien talutus ja yhteys tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti osaksi korttelin puistonpuoleista jäkisivukokonaisuutta.
jk-2	Ohjeellinen jalankulkuyhteys LPA 34070 pysäköintilaitokseen.
	Sijainnitaan ohjeellinen ulkoluiretti.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Rakennus tulee sovittaa ympäristöönsä ja toteutaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Korttelissa 34330 rakennus tulee integroida pysäköintilaitoksen yhteyteen.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys siitova.
ajo-1	Ajoyhteys. Ajoyhteys tulee sovittaa maastoon olevaa puustoa säilyttäen. Ajoyhteyden ajoradan leveys saa olla enintään 5 metriä.
p-1	Ohjeellinen yleisille pysäköinnille varattu alueen osa.
p-2	Ohjeellinen korttelin sisäisille saatto-, huolto- ja vieraspysäköinnille varattu alue.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.
+1.2	Meluseste. Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelien rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen liikmäärisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikmäärisen korkeuden katutason maanpinnan (4-1), pihakannen (34056) tai kattopihan (34330, kap-1) tasosta.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisäämytmis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suoritettaa toimenpiteitä, jotka heikentäisi tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöhavainnoitsien kanssa.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen läpi tulee toteutaa ja uudistaa ja mahdollisesti täydennysistutusta siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu korttelialueen osa.
nä	Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkymästä maantason kerroksessa.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.
i-1	Istutettava alueen osa, joka muodostaa maisemakuvallisen tärkeän reunavyöhykkeen. Korttelin 34330 uidon pysäköintilaitoksen osat tulee liittää luontevasti osaksi puiston korkeusasemia ja sovittaa maisemallisesti osaksi Horisonttilinja-raitin varren puistokokonaisuutta. Alue tulee toteuttaa puiston kasvillisuutta ja puustoa täydentävänä vehreänä vyöhykkeenä, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Aluetta ei saa aktata puistoalueita vastaan. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.
i-2	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Katuun rajautuva korttelinreuna tulee toteuttaa yhtenäisenä korkeatasoisena tukimuurina, joka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Sisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa erottuvan sisäänkäynnialueen katoksin tai pergolarakentein.
i-3	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa riitty- tai pensaskasvillisuutta ja alue tulee tuliskata siten, että se liittyy luontevasti ilman suuria leikkautuvia tasoeroja puistoalueen ja kadun korkeusasemiin. Alueen reunoilla saillitaan tarvittaessa matala tukimuuri. Alueen osa ja istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti vierekseen puistoalueeseen.
i-4	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa runkopuita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.
i-5	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.
i-6	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla on maastoa maisemakuvallisesti tärkeän reunavyöhykkeen. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.
i-7	Alueen osa, jolla oleva puusto ja maaston muodot tulee säilyttää nykytilaisina. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.
i-8	Ohjeellinen alueen osa, jolla olevaa puusto ja puurykmtä tulee säilyttää ja hyödyntää niitä osana vehreän korttelipihan toiminnallista kokonaisuutta.
	Istutettava puurivi.
hu-1	Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien vikyttämisen varattu alueen osa. Jos alueen läpi, joka saa sijoittaa hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, sälilön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
hu-2	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, sälilön tai muun rakenteen.
	Gata.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

Kortteleissa 34056 ja 34070:
- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Korttelissa 34330 ja 34331:
- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Kaikissa kortteleissa:

Alueen sisäiseille jalankulkuille varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankulkuille varattu porras- tai luiskayhteys korttelialueella. Yhteyden tulee olla vähintään 5 metriä leveä, tilallisesti avara ja kivetty. Yhteyden tulee mahdollistaa myös polkupyörien talutus ja yhteys tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti osaksi korttelin puistonpuoleista jäkisivukokonaisuutta.

Ohjeellinen jalankulkuyhteys LPA 34070 pysäköintilaitokseen.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoluiretti.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Rakennus tulee sovittaa ympäristöönsä ja toteutaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Korttelissa 34330 rakennus tulee integroida pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys siitova.

Ajoyhteys. Ajoyhteys tulee sovittaa maastoon olevaa puustoa säilyttäen. Ajoyhteyden ajoradan leveys saa olla enintään 5 metriä.

Ohjeellinen yleisille pysäköinnille varattu alueen osa.

Ohjeellinen korttelin sisäisille saatto-, huolto- ja vieraspysäköinnille varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.

Meluseste. Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelien rakennusten käyttöönottoa. Merkintä osoittaa esteen liikmäärisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikmäärisen korkeuden katutason maanpinnan (4-1), pihakannen (34056) tai kattopihan (34330, kap-1) tasosta.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisäämytmis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suoritettaa toimenpiteitä, jotka heikentäisi tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöhavainnoitsien kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen läpi tulee toteutaa ja uudistaa ja mahdollisesti täydennysistutusta siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu korttelialueen osa.

Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkymästä maantason kerroksessa.

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, joka muodostaa maisemakuvallisen tärkeän reunavyöhykkeen. Korttelin 34330 uidon pysäköintilaitoksen osat tulee liittää luontevasti osaksi puiston korkeusasemia ja sovittaa maisemallisesti osaksi Horisonttilinja-raitin varren puistokokonaisuutta. Alue tulee toteuttaa puiston kasvillisuutta ja puustoa täydentävänä vehreänä vyöhykkeenä, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Aluetta ei saa aktata puistoalueita vastaan. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.

Kattopihan rakennusala, jolle saa sijoittaa kattopihan asuinkorttelin yhteisen oleskelukäyttöön. Kattopihalle tulee olla esteetön yhteys rakennuksen porrashuoneesta. Kattopihan yleisälmeen tulee olla vehmä ja monipuolisesta korttelipihan toiminnallisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttaminen vehmeäksi on mahdollista. Rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritellessä tulee ottaa huomioon tarvittavan kasvualustan korkeus ja paino. Katon oleskelualueet tulee suojata tuulisuudelta seinillä tai kalteilla, jotka sovitetaan rakennuksen arkkitehtuuriin. Korttelissa 34331 kalteile saa sijoittaa terassin ja oleskelualueita. Muilta osin, ja mikäli kalteile ei osoitetu pihatoimintoja, tulee katto toteuttaa viherkattona.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu korttelialueen osa.

Alueen osa, jossa tulee huolehtia riittävästä näkymästä maantason kerroksessa.

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Katuun rajautuva korttelinreuna tulee toteuttaa yhtenäisenä korkeatasoisena tukimuurina, joka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Sisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa erottuvan sisäänkäynnialueen katoksin tai pergolarakentein.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa riitty- tai pensaskasvillisuutta ja alue tulee tuliskata siten, että se liittyy luontevasti ilman suuria leikkautuvia tasoeroja puistoalueen ja kadun korkeusasemiin. Alueen reunoilla saillitaan tarvittaessa matala tukimuuri. Alueen osa ja istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti vierekseen puistoalueeseen.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa runkopuita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.

Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle saa sijoittaa hulevesien vikytyrakentelta.

Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla on maastoa maisemakuvallisesti tärkeän reunavyöhykkeen. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.

Alueen osa, jolla oleva puusto ja maaston muodot tulee säilyttää nykytilaisina. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.

Ohjeellinen alueen osa, jolla olevaa puusto ja puurykmtä tulee säilyttää ja hyödyntää niitä osana vehreän korttelipihan toiminnallista kokonaisuutta.

Istutettava puurivi.

Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien vikyttämisen varattu alueen osa. Jos alueen läpi, joka saa sijoittaa hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, sälilön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen hulevesien vikyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, sälilön tai muun rakenteen.

Katu.

Gata.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

I kvarter 34056 och 34070:
- en bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp per bostad
- en bilplats per 100 v-m² för affärslokaler

I kvarter 34330 och 34331:
- en bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp per bostad
- en bilplats per 100 v-m² för affärslokaler

I alla kvarter:

Alla bilplatser för boende i kvarteret ska byggas i parkeringsanläggningarna (LPA) eller i ett i detaljplanen anvisat utrymme under gårdsdäcket (i/ma).

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

Platser för invalidfordon:

Per 30 odlägatorska bilplatser för bostäder ska minst en bilplats reserveras för invalidfordon. Av de 50 första odlägatorska bilplatserna för lokaler ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användarbehoven.

Bilplatserna för invalidfordon fastställs enligt kvarter. Vid ansökan om bygglov ska en helhetsplan för bilplatser för detaljplanen presenteras.

I parkeringsanläggningen ska platser för laddning av elbilar möjliggöras.

Asuinkerrostalojen porrashuoneiden 20 m² ylittävää osaa ei lasketa autopaikkamitoituksen.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1pp / 40 k-m²
- liiketilat 1pp / 40 k-m²

Vähimmäismäärän mukaisista asuntojen pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katetuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa korttelissa olevissa ulkona olevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukituksen mahdollisuus.

RAKENTAMINEN

2 §

Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuolto-, huolto- ja muut tekniset tilat saa järjestellä kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelitaiteesti yhteisinä.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Korttelialueella kaikki julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ympäristöstä sopien. AK-korttelialueella rakennusten julkisivujen värimuoto tulee mukailla pääsiäissaa alueelle tyypillistä vaaleaa väritystä. Eri rakennuksien julkisivujärjestelyn tulee poiketa vierieisellä rakennusalalla käytetystä jäsentelystä.

Korttelissa 34330 ja 34331 Espoonlahdennranta -kadun ja Täkkiläntie puolella, asuinrakennusten maantasokerros / alimmat kerrokset tulee käsittelä ylemmistä kerroksista poikkeavana jäsentelyllään ja värityksellään ja näiden tulee muodostaa jäkustamainen ja visuaalisesti yhtenäinen kokonaisuus. Nämä katuun tai yleiseen jäkunkukualueeseen rajautuvien rakennusten julkisivujen käsittelyssä tulee käyttää tiilimuurausta. Julkisivujen tulee olla ulkoilmaja ja niissä tulee huomioida jalankulkijan tason vaihtelevia ja inhimillisen mittakavaan muodostaminen.

Korttelissa 34330 ja 34331 asuinrakennuksiin tulee järjestellä sisäänkäynnit sekä pihan, että kadun puolella ja korttelissa 34070 pihan ja PLA-1 -alueen puolella. Porrashuoneiden kadun tai torin puoleisten sisäänkäyntien tulee erottua katujulkisivussa korostettuna. Mikäli rakennuksen sisäänkäynnillinen julkisivu tulee kiinni kata- tai tarkastuseeseen, tulee porrashuoneen sisäänkäynti toteuttaa sisäänvedettynä. Sisäänkäynteji tulee korostaa sisäänvedon, katoksin, värein, materiaalein, julkisivujäsentelyn detaljein tai taideaihein. Korttelipihan puolella porrashuoneiden sisäänkäyntien edustalle tulee jättää riittävästi pihan huoltoajoreitistä erotettua tilaa ja näkemiä.

Kortteleiden mahdolliset piharakennukset ja alle kolmekerroksiset rakennukset tai rakennuksen osat tulee toteuttaa väheksitöisiä.

Korttelissa 34331 ja 34070 asuinrakennusten katon tulee olla pääsuunnaltaan harjamaista katto. Rakennusten katon korkeusasemat tulee yhteensovittaa.

Sockelvaningarnas fasad mot gator och torg ska skilja sig från de övre vaningarna. Den nedersta vaningen ska vara högre än de övriga vaningarna (m). Sockelvaningarnas fasader ska vara detaljrika och murat tegel ska användas. Öppningarna ska vara av skyffönstertyp.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska ha ett höglkassigt utseende. Fasadmaterialet ska i huvudsak vara tegel (murat tegel eller en tegelplatta där fogarna inte syns). Skalan på de långa fasaderna mot gatan och parken ska lättas upp, i synnerhet på nedersta vaningen och fasaderna ska vara detaljrika med varierande färger och textur. Fasaderna mot parken ska dessutom huvudsakligen genomföras som gröna vägger med klängväxter på fasaderna.

Fasaddel där balkongzoner ska placeras enligt en utsedenemässigt enhetlig princip. Takens form ska vara enhetlig och de ska slutta i byggnadens längdriktning.

Takmaterialet tontin osat tulee kadun tai torin puolella istuttaa tai käsitellä samoilla materiaaleilla ja perlaatteilla, kuin niihin suoraan liittyvät yleiset alueet on toteutettu tai asemakaavan yhteydessä laadittujen perlaatteiden mukaisesti. Vinkistys- ja puistoalueisiin tai jalankulun ja pyöräilyn raitteihin rajautuvat tontinosat tulee istuttaa ja istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luontevasti ympäröiviin alueisiin.

Mahdolliset alueen vaihelittaisen rakentamisen aikaiset väliaikaiset ratkaisut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaa eheyttävästi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalaisuutta
- jätehuollon ja kiinteistörhöolon tilat, pysäköintilaat ja niihin johtavat ajoramput, talteenkiilaan vaatimat tekniset tilat ja kulut sekä väestönsuojasilat
- yli 6-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäulkosäkylävälporrashuoneet

BYGGANDE

Fastigheternas skyddsrum samt utrymmen för återvinning, underhåll och teknik får genom avtal mellan fastigheter byggas gemensamt för kvarteren.

STADSBILD OCH FASADER

Alla fasader i kvartersområdet ska ha ett höglkassigt utseende och harmonisera med omgivningen. I AK-kvartersområdet ska fasadernas färger i huvudsak följa den typiska ljusa färgsättningen i området. Fasadens disposition ska avvika från dispositionen på den angränsande byggnadstyan.

I kvarteren 34330 och 34331 ska bostadshusen ha ingångar både på gårdens och gatans sida och i kvarter 34070 på gårdens och LPA-1 -områdes sida. Ingångarna till trapphusen mot gatan och torget ska betonas i gatufasaden. Om byggnadens fasad med ingångar ligger fast mot gatu- eller torgområdet, ska ingången till trapphuset ska betonas genom en framhävas med indrag, tak, färger, material, detaljer i disponeringen eller konstteman. På kvartersgårdens sida ska det framför entrémna till trapphusen finnas tillräckligt med plats och sikt som åtskilja från servicekörningen på gården.

Eventuella gårdsbyggnader i kvarteren och byggnader eller byggnadsdelar med m