Espoo

Avaruuskatu

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Korttelit 22103, 22104, 22108,
katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 322000 Hyväksytty 25.08.1976
Aluenro 322009 Hyväksytty 07.03.1983
Aluenro 322020 Hyväksytty 15.08.2018

Mittakaava 1:1000

Esbo

Rymdgatan

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22103, 22104, 22108,
gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000 Godkänd 25.08.1976
Områdesnr 322009 Godkänd 07.03.1983
Områdesnr 322020 Godkänd 15.08.2018

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-4, 7-8, 10 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-4, 7-8, 10 §)
VP — Puisto.	Park.
LPA (22104, 22108) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (5, 9, 10 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (5, 9, 10 §)
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.
22 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OLA — Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
22104 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
AVARUUSKATU — Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.
1600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V — 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.
(1/2)VI — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
+21.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
1900 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
ik-1 — Merkintä osoittaa ne rakennuksen sivut, joiden ikkunoiden alareunan on oltava vähintään 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.	Beteckning som anger de sidor av byggnad, varsnedre kant av fönster måste befinnas sig åtminstone 170 cm från golvnivå.
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Sijainti ohjeellinen.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får fördröjningskonstruktioner för dagvattnet placeras. Placeringen är ungefärlig.
Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
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.
nä — Näkemäalue, jolla kasvillisuus tai rakenteet saavat olla enintään 80 cm korkeita.	Siktområde där växtlighet och konstruktioner får vara högst 80 cm höga.
Katu.	Gata.
au — Aukio. (6 §)	Öppen plats. (6 §)
pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
Pihakatu.	Gårdsgata.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Asuinkorttelien pihoille saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisten autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 80 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Bilplatserna ska placeras i ett LPA-område. På bostadskvarterens innergårdar får endast bilplatser för invalidfordon placeras.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp / 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- 1 cp / 50 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapautrymmen
- affärs-, kontors- och servicelokaler på gatunivå via Kvisbackastråket och Rymdparken
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler, med undantag av affärs-, kontors- och servicelokalerna, påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

3 §

Rakennusten tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Rakennusten muotokielen kaikilta osiltaan kokonaisuudesta yksityiskohtiin tulee olla selkeää, yksinkertaista ja ominaista Kuitinmäen arkkitehtuurille. Rakennukset tulee massoittelun, materiaalien ja värisävyjen puolesta sovittaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennukseisa tulee olla tasakatto.

AK -korttelialueilla:

Rakennusten katu- ja pihatason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle ja yhteyden tulee olla kadulle esteetön. Osasta polkupyörä-, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys kadulle tai pihalle.

Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden alapuolelle tulee jättää riittävästi tilaa kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomioiden. Parvekkeiden tulee olla ripustettuja, sisäänvedettyjä tai pilareilla tuettuja.

Konehuoneet tulee liittää osaksi rakennuksen massoittelua. Konehuoneiden näkyviin jäävien osien julkisivumateriaalien tulee olla laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa rakennuksiin.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili punaisen tai ruskean sävyissä. Korttelissa 22104 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina voi olla myös puu. Rakennusten värityksessä tulee käyttää Kuitinmäelle ominaisia värejä.

Asuinhuoneiden lattioiden tulee olla pääikkunoiden kohdalla vähintään 0,5 metriä viereisen kadun korkeusasemaa korkeammalla.

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

Korttelissa 22108:

Katutasoon Avaruuskadun ja Kutinmäenraitin sekä Kuitinmäenraitin ja Kuitinmäen koulupolun kulmauksiin tulee rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- tai asukkaiden yhteistilaa yhteensä vähintään 150 k-m².

Korttelissa 22104:

Katutasoon Avaruuskadun ja Avaruuspuiston kulmaukseen tulee rakentaa liike-, toimisto- tai palvelutilaa yhteensä vähintään 50 k-m².

Disponeringen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat. Gränsytornas höjdnivåer, färger och material i kvarters- och gatuområden ska harmoniseras.

Byggnadernas formspråk ska till alla delar, i helhet och detaljer, vara tydligt, enkelt och karakteristiskt för arkitekturen i Kvisbacka. Byggnadernas disponering, material och färger ska anpassas till områdets karakteristiska arkitektur. Byggnaderna ska ha plantak.

I kvartersområdena AK:

Fasaderna mot gatan och gården får inte ge ett slutet intruck.

Från traphusen i bostadshusen vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och gården. Passagen till gatan ska vara tillgänglig. En del av förråden för cyklar, friluftsuttrustning och barnvagnar ska ha direkt passage till gatan eller gården.

Balkonger får sträcka sig högst 2,5 meter utöver byggytan inom tomten. Under balkongerna som sträcker sig över gatuområdet ska det lämnas tillräckligt plats med beaktande av gatuunderhållets och räddningsgverksamhetens behov. Balkongerna ska vara hängande, infällda eller stödda med pelare.

Maskinrummen ska integreras i byggnadskroppen. Fasadmaterialen på de synliga delarna av maskinrummen ska hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna.

Återvinningsutrymmena ska vara i byggnader.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara murat tegel i röda eller bruna nyanser. Det huvudsakliga fasadmaterialet på byggnaderna i kvarter nr 22104 kan också vara trä. Byggnadernas färgsättning ska vara typiska för Kvisbacka.

Bostadsrummens golv vid huvudfönstren ska ligga minst 0,5 meter högre än gatan gårdsdäcket intill.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former och skämringar och avsatser ska undvikas, så att naturen bespara så mycket som möjligt.

I kvartersområdet 22108:

På gatunivå i hörnen av Rymdgatan och Kvisbackastråket samt Kvisbacka skolgången och Kvisbackastråket ska det byggas affärs-, kontors- eller servicelokaler eller gemensamma lokaler för invånarna, sammanlagt minst 150 v-m².

I kvartersområdet 22104:

På gatunivå i hörnen av Rymdgatan och Rymdparken ska det byggas affärs-, kontors- eller servicelokaler, sammanlagt minst 50 v-m².

PIHA-ALUEET / GÅRDSPLANER

4 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus ja puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Maantasokerroksen asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin liittyvät sisäänkäynnit ja pihat. Katualueen puolelle avautuvat pihat tulee rajata pensasaidoin ja/tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivin, katutasosta mitattuna korkeintaan 120 cm korkuisin aidoin tai tukimuurein. Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee istuttaa niiltä osin kuin sitä ei rakenneta terasseiksi tai sisäänkäyntien kulkuteiksi.

Gårdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna for inte gårdas. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På gården ska det planteras träd och buskar. En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av trädbeståndet presenteras och det ska skyddas under byggtiden.

Bostäderna på marknivå ska ha direkta ingångar och egna gårdar. De gårdar som vetter mot gatuområdet ska avgränsas med häckar och/eller med sådana stängsel eller stödmurar som passar till byggnadens arkitektur och som mätt från gatunivån är högst 120 cm höga. Området mellan byggnaden och gatuområdet ska planteras till den del det inte byggs till terrasser eller ingångsvägar.

PYSÄKÖINTIALUEET / PARKERINGSOMRÅDENA

5 §

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaalituntu, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintilaitoksen julkisivuissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee valaistukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa muuntamotilan, väestönsuojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varastotiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeuden estämättä. Laitokseen tulee sijoittaa hissi. Kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan viherkatolla ja/tai vaihtoehtoisesti kattoa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa. Katolle ei saa osoittaa pysäköintiä.

Laitoksessa tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennukseen.

Parkeringsanläggningens fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. På fasaderna på markplanet ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas. På parkeringsanläggningens fasader som ligger vinkelrätt mot bostadshusen ska särskild uppmärksamhet ägnas belysningen och körljusens riktning så att ljuset inte stör bostadslägenheterna.

I parkeringsanläggningen får placeras transformatorrum, skyddsrum, tekniska utrymmen, underhålls- och förrådsutrymmen samt hobbyutrymmen utan hinder av byggrätten. I anläggningen ska placeras hiss. Takavsatserna får utnyttjas som uteplatser, lek- och spelområden. Parkeringsanläggningarna ska i övrigt ha gröna tak och/eller så ska taket användas för produktion av solenergi. På taket får inte anvisas parkering.

I anläggningen ska utnyttjas dagsljus i så stor utsträckning som möjligt. Under den mörka tiden ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningen.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras i byggnaderna.

YLEISET ALUEET / OFFENTLIGA OMRÅDEN

6 §

Avaruuskulman aukio tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin. Aukion kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä, laatoitusta tai muuta vastaavaa laadukasta julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia.

Rymdvinkeln ska delas upp med träd- och buskplanteringar. Den öppna platsens beläggning ska vara sten eller platta eller annat motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum.

HULEVEDET / DAGVATTEN

7 §

Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys- painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

I kvartersområdena ska gynnas naturenliga metoder för dagvattenbehandlingen. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

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

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

8 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

MUUNTAMOT / TRANSFORMATORER

9 §

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

De transformatorrum som eldistributionen kräver ska placeras i parkeringsanläggningen så att de kan nås lätt.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

10 §

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartesplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 27 §		4.10.-2.11.2021
360/2021 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Tuuli Hietamäki*	25.8.-16.9.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		15.6.-12.8.2020
5142/2019	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	1.6.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 322030	Pir.nro 7323
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 360/10.02.03/2021
Avaruuskatu Asemakaavan muutos	Piirtäjä MT	Päiväys 25.8.2021
	Suunnittelija THi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000