

Espoo

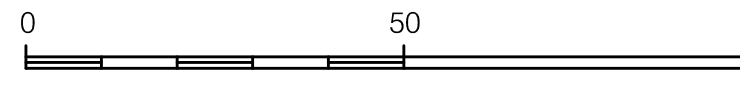
Avaruuskatu

Asemakaavan muutos

22 kaupunginosa, Olari Kortteilit 22103, 22104, 22108, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA: Aluenero 322000 Hyväksytyt 25.08.1976 Aluenero 322009 Hyväksytyt 07.03.1983 Aluenero 322020 Hyväksytyt 15.08.2018

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinrakentajan korttelialue.

VP Puisto.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteilin, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortteilin numero.

AVARUUSKATU Kadun, katuaukon, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnan sallitun kiertosuunnan.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtoviiva roomalaisen numeron edessä osoittaa kulkua suunnan osan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käytettävään kerosalunaan luovutusta.

421.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaste.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ik-1 Merkintä osoittaa rakennuksen alustan, joiden korkeusasteen alarajan on oltava vähintään 170 cm asuinhuoneen lattiatasossa.

Puilla ja penssilla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Sijainti ohjeellinen.

Säilytettävä istutettava puunvi.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytystiivytteen ja puhdistamiseen varustetun alustan, polttoainteen, öljyn, säilön, kosteikon tai muun rakenteen.

Näkemyksalue, jolla kasvillisuus tai rakenteet saavat olla enintään 80 cm korkeita.

Katu.

Aukio. (6 §)

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pihakatu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Esbo

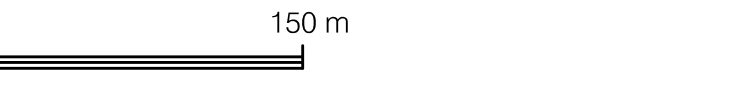
Rymdgatan

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars Kvarter 22103, 22104, 22108, katu- ja rekreatiivisområden

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



DETALJPLANEKORREKTIONER OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarterets område för flerbåningshus.

Park.

Kvarterets område för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får fördelas till området.

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Kvarterets, kvartersdelens- och områdesgränser.

Gränser för delområde.

Riktgivande gränser för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen sätts på plats.

Stadsdelens nummer.

Namn på stadsdel.

Kvarterets nummer.

Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter väringsstyrka.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

Bräckt inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största väringsstyrka som byggnaden får använda för utrymme som inräknas i väringsstyrkan.

Högsta höjd för byggnads valentank.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka del av annan konstruktion får angränsa byggrätten.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska längras.

Beteckning som anger de byggnadsytor på vilka del av annan konstruktion får angränsa byggrätten.

Platan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska längras.

Beteckning som anger de byggnadsytor på vilka del av annan konstruktion får angränsa byggrätten.

Platan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska längras.

Beteckning som anger de byggnadsytor på vilka del av annan konstruktion får angränsa byggrätten.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får fördröjningskonstruktioner för dagvatten placeras. Placeringen är ungefärlig.

Trädrad som ska bevaras/plantas.

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett övrigt, en magasin, en vätnärk eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvattnet.

Siktområde där värtighet och konstruktioner får vara högst 80 cm höga.

Gata.

Öppen plats. (6 §)

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gårdsgata.

Del av gatuumråde gränser där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunot 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. Asuin-kortteilin pihalla saa sijoittaa ainoastaan liikenteellisten autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Vähimmäisvaatimuksen mukainen pyöräpaikkojen tulee sijaita katutessa ja luokitussuunnassa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköille tulee osoittaa tila ulkoavissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varustelot
- asukkaiden yhteisillat
- Kulkimääräin ja Avaruuspuiston puoleiset katutasoon liike-, toimisto- ja palvelutilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihteyttä ja luonnonvalaistusta
- jätehuoneet ja käteisläpänauhat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kulkut
- väestönsuojatilat
- alueen säätöjärjestelmän vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelu-tilat, eivät mitoiteta ulko- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten tulee massoitellaan, mittasuhteiltaan järkevien käänteiltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detaljoitua viihteyttä. Korteilla- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkeiden, värin ja materiaalien osalta.

Rakennusten muotokielten kaikilla osillaan kokonaisuudessaan yksilöllisyyttä tulee olla selkeä, yksinkertainen ja omintakeinen arkkitehtuurilla. Rakennukset tulee massoitella, materiaalien ja värisävyjen puolesta sovittaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennuksissa tulee olla tasakatto.

AK -korttelialueilla:

Rakennusten katu- ja pihatason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna epämielisiä vaikutelmia.

Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrastuotteita on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle ja yhteyden tulee olla kadulle esteetön. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvarusteita tulee olla suora yhteys kadulle tai pihalle.

Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennuksen ulkopuolelle. Katualueella ulottuvien parvekkeiden alapuolella tulee olla kadulle vasti tilaa kadun kunnossapitoon ja pelustuotteiden tarpeet huomioiden. Parvekkeiden tulee olla tuuletettuja, sisäilmoitettuja tai jätettäväksi tuettuja.

Konehuoneet tulee liittää osaksi rakennuksen massoitella. Konehuoneiden näkyvän jälkiven osien julkisivumateriaalien tulee olla laatuolosuhteiden mukaisia vastaavia.

Jätehuoneet tulee toteuttaa rakennuksen sisällä.

Rakennusten pääsisäisillä julkisivumateriaaleilla tulee olla muurattu tai punainen tai ruskea sävyissä. Kortteilla 22104 rakennusten pääsisäisillä julkisivumateriaaleilla voi olla myös puu. Rakennusten viihteyttä tulee käyttää Kulkimääräin omia värisiä.

Asuinhuoneiden lattoiden tulee olla pääkiskoiden kohdalla vähintään 0,5 metriä viereisen kadun korkeusastea korkeammalla.

Rakennukset tulee sovittaa maaston maastonmuotoja seuraten, välttämättä leikkauksia ja pengeryksiä, mahdollisimman paljon kunnossapidettuihin.

Kortteilla 22108:

Katutasoon Avaruuskadun ja Kulkimääräin ja Kulkimääräin katuaukon kautta tulee rakentaa liike-, toimisto- ja palvelu-tilat asukkaiden yhteisillaksi yhteensä vähintään 150 k-m².

Kortteilla 22104:

Katutasoon Avaruuskadun ja Avaruuspuiston katutasoon tulee rakentaa liike-, toimisto- ja palvelu-tilat yhteensä vähintään 50 k-m².

PIHA-ALUEET

Pihan alueen tulee olla vireä. Pihalle tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisista korttelista riippumatta. Tontilla ei saa aidata. Asuinrakennuksen pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla. Pihalle tulee luottaa puuta ja pensaita. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusalan yhteydessä tulee esittää puustokartta ja puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Maantekijöiden asuinhuoneen tulee rakentaa asuinhuoneen sisätilojen ja pihat. Katualueen puolella avautuvat pihat tulee rajata pensasaidoin ja/tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivasti katutasosta mitattuna korkeintaan 120 cm korkeisiin aidoihin tai tukimuurin. Rakennuksen ja katualueen välisen alue tulee luottaa niille, kun sinä ei rakenneta terasseja tai sisäkäytävien kulkuteitä.

PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueiden julkisivut tulee toteuttaa ympäristöön rakennusten julkisivun laatuolosuhteita vastaavasti. Maantekijöiden julkisivualueilla tulee huomioida jalankulun mittakaava, materiaalit, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintialueiden julkisivuissa, jotka ovat kohtisuoran asuinrakennuksen nähtävissä, tulee valaistuksen ja ajovalon suunnitelmiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintialueiden saa sijoittaa muuntamotilat, viestintälaitekeskukset, hule- ja jätehuoneita sekä harrastuslaitekeskukset rakennus-alueiden esillä. Laikokseen tulee sijoittaa hesis. Katutasolla saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueita. Muuttoa tulee katata kokonaan vierhokella jättilä vaihtoehdoista katata tulee hyödyntää aurinkoenergian tuottamiseksi. Katote ei saa osoittaa pysäköintialueita. Laikokseen tulee hyödyntää luonnonvaloa mahdollisuuksien mukaan. Pimeän ajan valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Pysäköintialueiden ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennukseen.

BIL- JA CYKELPLATSER

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 bostadskvartersens inregrader får endast bilplatser för invalidfordon placeras.

Cykelplatser ska byggas enligt följande:

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

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

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsyta förvärd utifrån bostäderna
- gemenskapstrymmen
- affärs-, kontors- och servicelokaler på karaktäristiska arkitekturen i Kvibäcksa
- yta i trapphuset över 20 m² per våning om det ökar trivselt och om väringsavsatser får tillåtas på dagliga
- lokaler för återvinning och fastighetsköps- och lokaler och skräp för huseknen
- skyddrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Desse lokaler, med undantag av affärs-, kontors- och servicelokaler, påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

BYGGSÄTT

Dispositionen av byggnadsmassorna, byggnadsproportionerna, fasaderna och materialerna ska utgå från behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialet ska vara högljudda och detaljerat beaktande av gatuumrådets och födröjnings- och parkeringsanordningar. Balkongerna ska vara hängande, infällda eller stödda med pelare.

Byggnadernas formförelse ska till alla delar, i helhet och detaljer, vara tydligt, enkelt och karaktäristiskt för arkitekturen i Kvibäcksa. Byggnadernas disposition, material och färger ska anpassas till områdets karaktäristiska arkitektur. Byggnaderna ska ha planterat.

I kvartersområdena AK:

Fasaderna mot gatan och gårderna får inte ge ett slutt intryck.

Från trapphusen i bostadshusen vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och gårderna. Passage till gatan ska vara tillgänglig. En del av fördröjningen för cyklar, fruktutrustning och barnvagnar ska ha direkt passage till gatan eller gårderna.

Balkonger för sträcka ska högst 2,5 meter över byggnaden från tornen. Under balkongerna som stöder sig över gatuområden ska det lämnas tillräckligt plats med beaktande av gatuumrådets och födröjnings- och parkeringsanordningar. Balkongerna ska vara hängande, infällda eller stödda med pelare.

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

Återvinningstrymmena ska vara i byggnader.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriale ska vara murat tegel i röda eller bruna nyanser. Det huvudsakliga fasadmaterialet på byggnaderna i kvarter nr 22104 kan också vara trä. Byggnadernas färgställning ska vara tydliga för Kvibäcksa.

Bostadstrummen golv vid huvudtröskeln ska ligga minst 0,5 meter högre än gatan gardsdöcket till.

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

I kvartersområdet 22108:

På gatunivå i hörnen av Rymdgatan och Kvibäckskastellet samt Kvibäcksa skolgården och Kvibäcksa skola 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 Kvibäckskastellet ska det byggas affärs-, kontors- eller servicelokaler, sammanlagt minst 50 v-m².

GÄRDSPLANER

Gärdsplanen ska ge ett lummigt intryck. Gärdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell korttillgång. Tonterna för inte gärdas. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På gårderna ska det planeras träd och buskar.

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

PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsanläggningens fasader ska förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i de omgivande byggnadernas fasader. På fasaderna på markplanet ska skala, material, känsla, tryck och belysning på följandeplaner beaktas. På parkeringsanläggningens fasader som ligger vinkelrätt mot bostadshusen ska särskild uppmärksamhet ägnas belysningen och körförhållning så att fuset inte står bostadslägenheterna.

I parkeringsanläggningen får placeras transformatorrum, skyddrum, tekniska utrymmen, underhålls- och fördröjningsrum samt hobbyutrymmen utan hinder av byggrätten. I anläggningen ska placeras hissar. Takavsatserna för utrymme som utelåtar, lek- och spelområden. Parkeringsanläggningarna ska i övrigt ha gröna tak och/väl som ska tillåtas användas för produktion av solenergi. På taket får inte anordnas parkering.

I anläggningen ska utrymme dagtills i så stor utsträckning som möjligt. Under tiden när bostäderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningen.

Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningen ska integreras i byggnaderna.

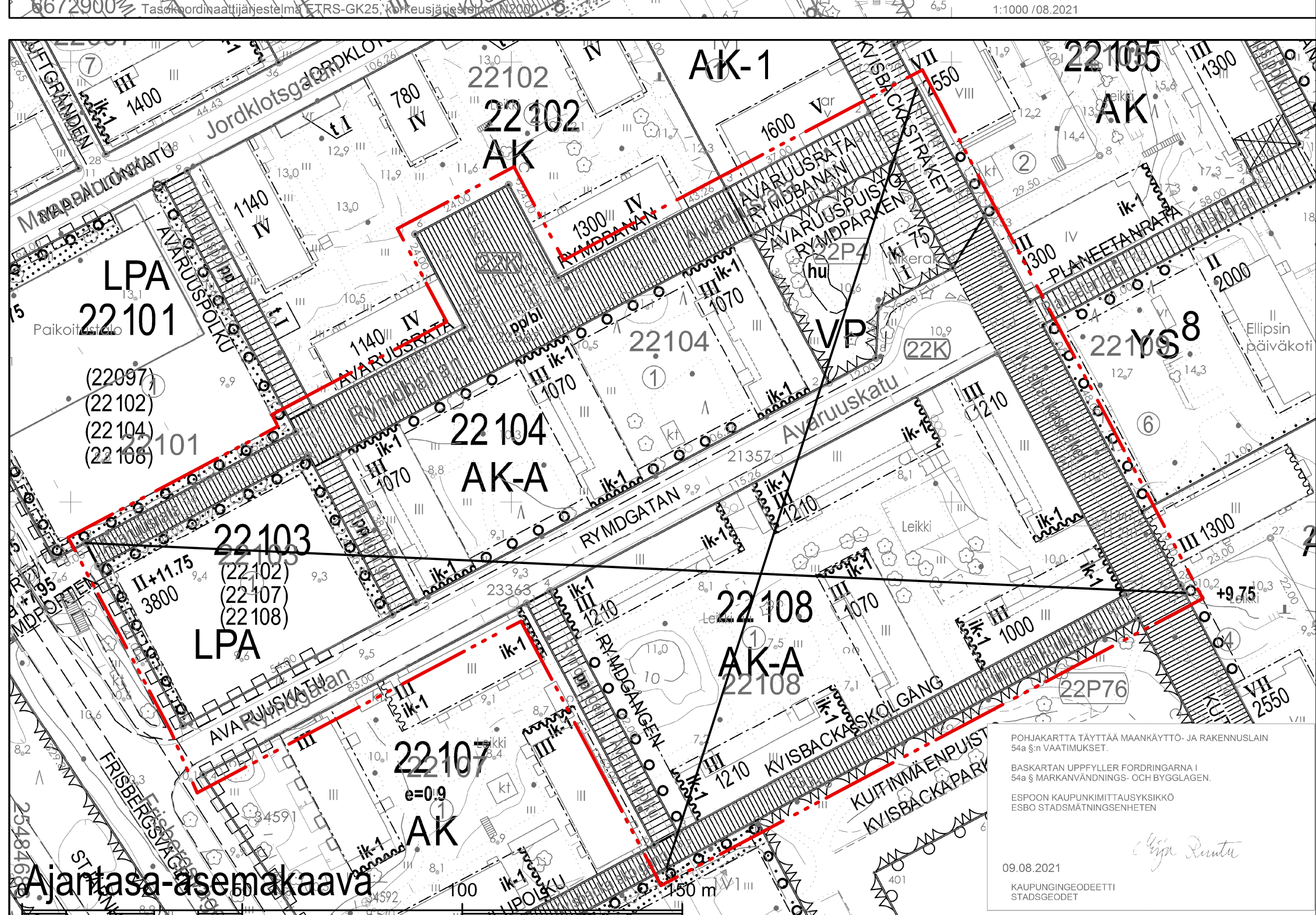
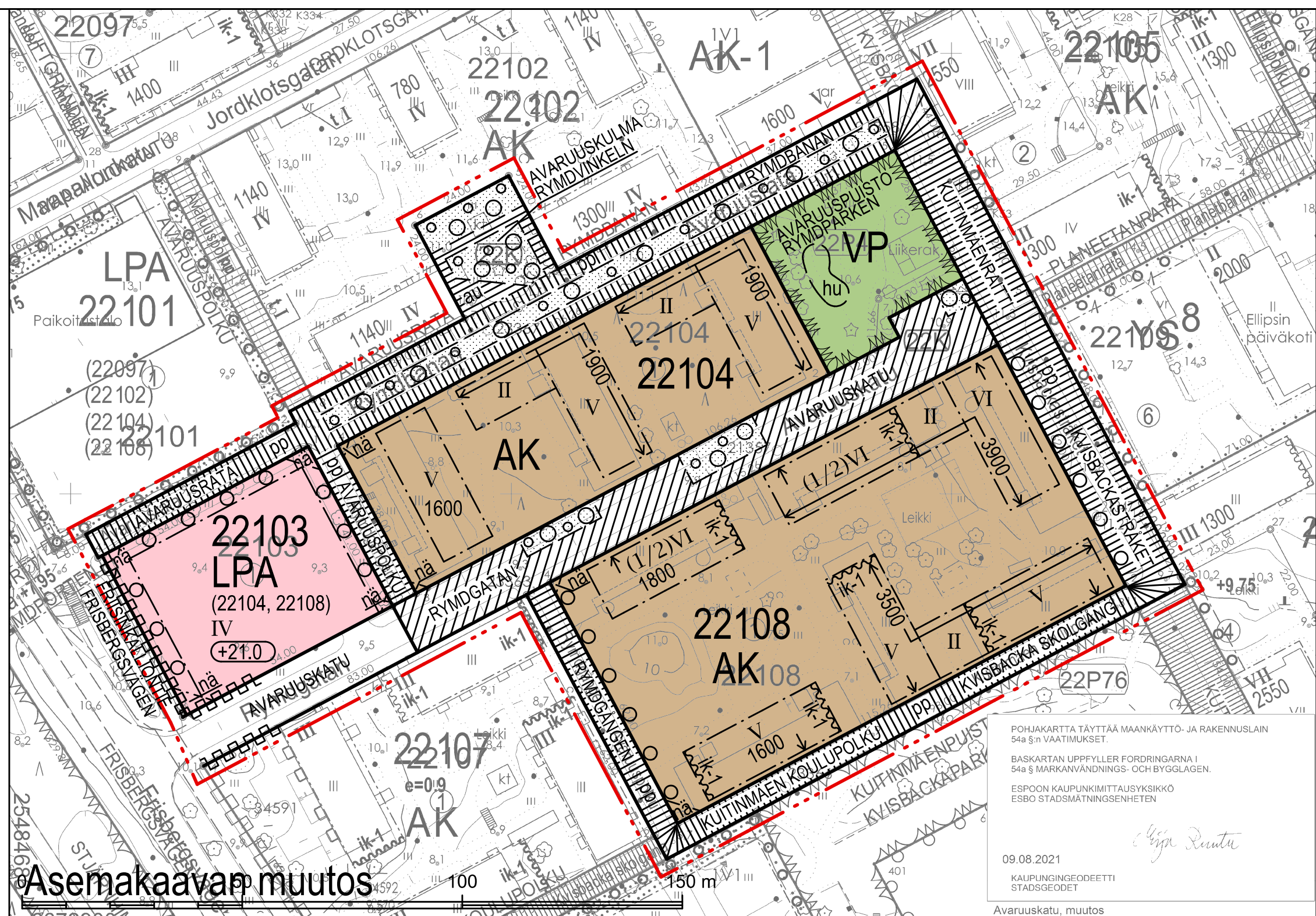


Table with 2 columns: YLEISET ALUEET and OFFENTLIGA OMRÅDEN. It lists various zoning regulations such as Avaruuskuiman aukio, Roomalainen numero, and HULEVEDET.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijaka. Pöytäkirjan §). Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . . (§ i protokollet).

Table with 3 columns: Date, Name, and Amount. It lists financial transactions related to the planning process, including payments to Torsti Hokkanen.

Table with 3 columns: Field, Value, and Date. It provides technical details about the planning application, including the applicant's name (Avaruuskatu) and the date of the decision (10.02.2021).