Espoo

Kolmperänranta

Asemakaava ja asemakaavan muutos

75. kaupunginosa, Kolmperä
Kortteli-, katu-, liikenne-,
virkistys-, erityis- ja vesialueet

Muodostuu uudet korttelit 75020-75029

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 640100 Hyväksytty 13.11.2006
Aluenro K1 (R24) Hyväksytty 16.1.1942
(Muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000)

Mittakaava 1:2000

Esbo

Kolmpersstranden

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 75, Kolmpers
Kvarter-, gatu-, trafik-, rekreations-,
special- och vattenområden

Bildas de nya kvarterna 75020-75029

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 640100 Godkänd 13.11.2006
Områdesnr K1 (R24) Godkänd 16.1.1942
(Har ändrats till en detaljplan 1.1.2000)

Skala 1:2000

0 100 200 300 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-10 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-10 §)
AO/s	Erillispientalojen korttelialue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (1-8, 10 §)	Kvartersområde för fristående småhus. I området finns platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. (1–8, 10 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Aluetta tulee kehittää virkistyskäyttöä palvelevaksi.	Närrekreationsområde vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras. Området ska utvecklas för rekreationsbruk.
EV/s	Suojaviheralue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Skyddsgrönområde. I området finns platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
EV-2/s	Suojaviheralue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueelle saa rakentaa korttelia 75028 palvelevan kunnallisteknisen johtokäytävän siten, että alueen keskeiset luontoarvot säilyvät. Liito-oravan pesäpuut tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Skyddsgrönområde. I området finns platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. På området får det byggas en kommunalteknisk ledningskorridor som betjänar kvarter nr 75028 så att områdets centrala naturvärden bevaras. Flygekorrens boträd ska bevaras. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupungin raja.	Stadsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
75	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KOL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
75027	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KOLMPERÄ	Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.
400	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.
Iu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
2	Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla.	Arabisk siffra, som anger högsta tillåtna antal bostader på byggytan.

	Rakennusala.	Byggyta.
t	Talous- tai saunarakennuksen rakennusala.	Byggyta för ekonomi- eller bastubyggnad.
lo	Vapaa-ajan asunnon rakennusala	Byggyta för fritidsbyggnad.
pu	Pumppaamon rakennusala.	Byggyta för pumpstation.
vm-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala. Sijainti suunnitellaan siten, että s-1 alueen osan puustoa säästyy mahdollisimman paljon.	Riktgivande byggyta för transformator. Transformatorn ska placeras så att det bevaras så många träd som möjligt i områdesdelen s-1.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun painanteen tai ojan. Alueen rakentamisessa ja kunnossapidossa tulee huomioida hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat. Hulevesien virtausta kohti Kolmperä-järveä ei saa estää. Alueen läpi saa johtaa myös katualueen hulevesiä.	En riktgivande del av område för en sänka eller ett dike för fördröjning och rengöring av dagvatten. Vid byggande och underhåll av området ska höjdlägena för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas. Dagvattnet får inte hindras från att rinna mot Kolmpersträsket. Också dagvatten från gatuområdet får ledas genom området.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Sijainniltaan ohjellinen ajoyhteys.	Till läget riktgivande körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
j-1	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla maanpäällisiä rakenteita ei saa vahingoittaa.	För underjordisk ledning reserverad del av område, där konstruktioner på marken inte får skadas.
	Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
tl-1	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymä poistetaan käytöstä, kun korvaava ajoneuvoyhteys Nupurintielle on rakennettu Laitamaantien kautta.	Ungefärligt läge för en infart för fordon. Infarten tas ur bruk när en ersättande förbindelse till Nupurbölevägen har byggts via Laitamaavägen.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen läpi saa toteuttaa tonttiliittymän.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras. En tomtinfart får byggas genom området.
sr	Suojeltava rakennus.	Byggnad som ska skyddas.
sä-1	Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota suositellaan säilytettäväksi. Merkinnällä osoitetut rakennukset saa säilyttää asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Jos rakennus puretaan, saa sä-1-alueelle rakentaa uuden rakennuksen.	Lokalhistoriskt värdefull byggnad vars bevarande rekommenderas. De byggnader som beteckningen gäller får bevaras utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen. Om byggnaden rivs får en ny byggnad byggas i sä-1-området.
	Säilytettävä kiviaita.	Stenmur som ska bevaras.

RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN MAASTOON JA PIHAN LAATU

ANPASSNING AV BYGGNADER I TERRÄNGEN OCH GÅRDENS KVALITET

5 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttäen leikkauksia ja pengerryksiä ja mahdollisimman paljon luontoa säästäen. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former, och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt. En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd. Vid planeringen ska höjdlägena på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas.

LIIKENTEEN MELU

TRAFIKBULLER

6 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarteret ligger inom bulleområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids.

HULEVEDET

DAGVATTEN

7 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttäville viherkatoille tai hulevesirakenteisiin. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden, gröna tak som fördröjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Dagvatten som uppstår i de trafikerade områdena ska behandlas med en filteringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Alternativt ska de trafikerade områdenas dagvatten behandlas med oljeavskiljare i Bygglovskedet ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden. Byggtidens dagvatten ska behandlas med filteringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

8 § Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 1000 m².

Tomtens areal ska vara minst 1 000 m².

9 § Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 2000 m² kohti. 1500-2000 m² tontille saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa, jos ne sijoitetaan toistensa yhteyteen. Säilytettävä vanha erillinen vapaa-ajan asunto ei vaikuta tontilla rakennettavaksi sallittujen asuntojen lukumäärään.

På tomten får det byggas högst en bostad per påbörjade 2000 m². På en tomt i storleken 1500–2000 m² får ändå byggas två bostäder om de placeras ihop. Den gamla separata fritidsbostaden som ska bevaras påverkar inte antalet bostäder som får byggas på tomten.

TULVAT

ÖVERSVÄMNING

10 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 55,3 m mpy. Korkeustason +55,3 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +55,3 (N2000).

Vidnybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +55,3 m.ö.h. Vattnet kan skada konstruktioner som ligger under +55,3 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +55,3 m.ö.h. (N2000).

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Erillispientalot 2 ap / asunto. Jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m², autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.
- Kytketyt pientalot 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto

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

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:
- För fristående småhus 2 bp / bostad. Om bostaden är högst 60 v-m² ska det byggas minst 1 bp / bostad.
- För kopplade småhus 1 bp / 70 v-m², men minst 1 bp / bostad

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
- För bostäder en cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna ekonomibyggnader i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen. Dessa lokaler påverkar inte antalet bil- och cykelplatser.

TYÖ-, PALVELU- TAI LIIKETILAT

ARBETS-, SERVICE- ELLER AFFÄRSLOKALER

3 § Kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta saa 25 % käyttää sellaisten työ-, palvelu- tai liiketilojen rakentamiseen, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

Av den på stadsplanekartan angivna byggrätten får 25 % nyttjas för byggande av sådana affärs-, service och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet.

KELLARI- JA ULLAKKORAKENTAMINEN

BYGGANDE AV KÄLLARE OCH VINDAR

4 § Kellarikerrokseen saa rakentaa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ullakon tasolle saa rakentaa korttelin pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja kuitenkin enintään 3/4 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

I källarvåningen tillåts rum som är avsedda för huvudändamålet i kvarteret. I vindsvåningen tillåts rum som är avsedda för huvudändamålet i kvarteret, men högst 3/4 av den största våningens area.

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 kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

6274/2020 /c	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	Liisa Ikonen	21.12.2020
/b	Ksl, muutettu	Liisa Ikonen	5.2.-19.2.2020
	Kuultu kirjeellä MRA 32 §		2.10.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		17.9.-16.10.2018
113/2018 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Liisa Ikonen	15.8.-29.8.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		21.12.2015 - 25.1.2016
5241/2014	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	30.11.2015

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 641300	Piir.nro 7132
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Asianumero 6274/10.02.03/2020
Kolmperänranta Asemakaava ja asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 15.8.2018
	Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000