

# AK. 51:153

Piirustus n:o 6937, päivätty 16.3.2017, muutettu 7.6.2017

Ritning nr 6937, daterad 16.3.2017, ändrad 7.6.2017

## Espoo

## Esbo

### Puustellinkallio

### Boställsberget

#### Asemakaavan muutos

#### Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara  
Osa korttelia 51093, 51095,  
Muodostuu uudet korttelit 51100, 51101  
katu- ja virkistysalueet

Stadsdel 51, Alberga  
Del av kvarter 51093, 51095  
Bildas nya kvarter 51100, 51101  
gatu- och rekreationsområden

**MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:**

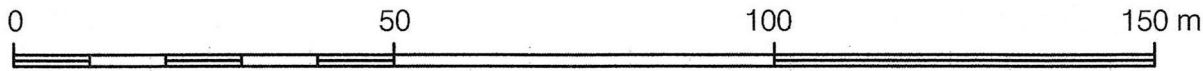
Aluenro 112100 Hyväksytty 8.4.1992  
Aluenro 110500 Hyväksytty 24.6.1980

**DE FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:**

Områdesnr 112100 Godkänd 8.4.1992  
Områdesnr 110500 Godkänd 24.6.1980

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:**

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.  
1-9 §

Kvartersområde för flervåningshus.  
1-9 §

**AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue.  
1-9 §

Kvartersområde för flervåningshus.  
1-9 §

**AS** Asuntolarakennusten korttelialue.  
1-9 §

Kvartersområde för elevhem.  
1-9 §

**ALY** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten  
rakennusten korttelialue.  
1-7, 9 §

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors-  
byggnader samt allmänabyggnader.  
1-7, 9 §

**Y** Yleisten rakennusten korttelialue.  
1-6, 8, 9 §

Kvartersområde för allmänna byggnader.  
1-6, 8, 9 §

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntolan.  
1-9 §

Kvartersområdet för undervisningsbyggnader.  
På området får ett elevhem placeras.  
1-9 §

VP

Puisto, jolla avokalliot ja maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Park där klippställarna och de landskapsmässigt viktiga träden ska bevaras.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.  
1, 2, 5, 6 §

Kvartersområde för bilplatser.  
1, 2, 5, 6 §

— ... —

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.

— X — X —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51095

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

PUUSTELLIN

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.

2900

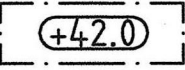


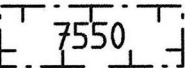
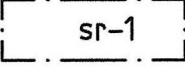
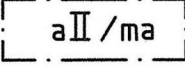
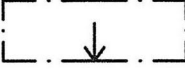
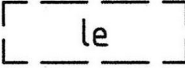
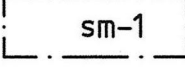
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

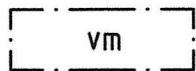
+25.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markytan eller gårdsdäcket.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
<u>VI</u>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala	Till läget riktgivande byggyta
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Suojeltava rakennus jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korttelissa 51095 sijaitsevaan rakennukseen saa sijoittaa asuin- ja liiketiloja. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som ska skyddas och inte får rivas. En kulturhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparation och ändring. I byggnaden i kvarter nr 51095 får bostäder och affärslokaler placeras. Alla planer över renovering och ändring ska tillställas museimyndigheten för utlåtande.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Områdesdel där det finns en fast fornlämning som är fredad enligt fornminneslagen. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att överhölja, utgräva eller på annat sätt rubba området. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med statens museiverk.





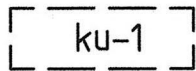
Alueen osa, jossa maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Områdesdel där de landskapsmässigt värdefulla träden ska bevaras i mån av möjlighet. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.



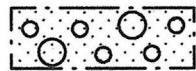
Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



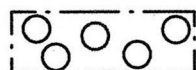
Opaskoirien ulkoilualue.

Rastplats för ledarhundar.



Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Alueen osa, jonka puusto ja avokalliot tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Områdesdel vars trädbestånd och klipphällar ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.

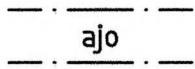


Sijainnillaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

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.

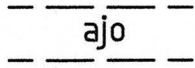
Katu.

Gata.



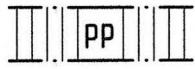
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



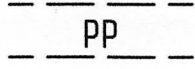
Ajoyhteys.  
Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Körförbindelse.  
Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



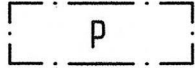
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



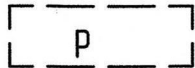
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



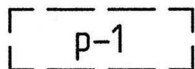
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Till läget riktgivande parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka, johon saa sijoittaa ainoastaan liikkumisesteisten autopaikkoja.

Ungefärlig plats för parkering av invalidfordon.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja luku-arvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisen leikki- ja oleskelupaikan tasauksesta.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger den högsta höjden från lek- och vistelseplatsen intill.

(51100, 51093)

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja korttelialueen, jolle LPA-korttelialue on varattu.

Siffrorna i parentes anger det kvarter och kvartersområde för vilket kvartersområdet LPA har reserverats.

1 §

## PYSÄKÖINTI

## PARKERING

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Minsta antal bilplatser som ska byggas:

AK (51095, 51101) -korttelialueilla:  
-Asunnot 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto  
-Liiketilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>

I kvartersområdet AK (51095, 51101):  
-Bostäder 1 bp / 95 v-m<sup>2</sup>, men minst 0,5 bp / bostad  
-Affärslokaler 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup>

AK (51100) - ja AK-1-korttelialueilla:  
-Asunnot 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

I kvartersområdena AK (51100) och AK-1:  
-Bostäder 1 bp / 85 v-m<sup>2</sup>, men minst 0,5 bp / bostad

AS-korttelialueella:  
-Opiskelija-asunnot 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>  
-Tuettu palveluasuminen 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>

I kvartersområdet AS:  
-Elevhem 1 bp / 160 v-m<sup>2</sup>  
-Serviceboende för äldre 1 bp / 300 v-m<sup>2</sup>



**ALY-korttelialueella:**

- Asunnot 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- Liiketilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
- Toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

**Y-korttelialueella:**

- 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>

**YO-1-korttelialueella:**

- 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>

**Liikkumisesteisten autopaikat:**

- Asunnot: vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden.
- Muut toiminnot: vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

AK- ja AK-1-korttelialueiden autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai p-kirjaimella osoitetuille alueille. AK- ja AK-1-korttelialueelle saa sijoittaa autopaikkoja vain liikkumisesteisiä varten.

Autopaikat saavat sijaita toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

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

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

**AK-, AK-1, ALY-korttelialueilla:**

- Asunnot: 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- Liiketilat: 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

**I kvartersområdet ALY:**

- Bostäder 1 bp / 95 v-m<sup>2</sup>, men minst 0,5 bp / bostad
- Affärslokaler 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup>
- Kontorslokaler 1 bp per 50 v-m<sup>2</sup>

**I kvartersområdet Y:**

- 1 bp / 200 v-m<sup>2</sup>

**I kvartersområdet YO-1:**

- 1 bp / 250 v-m<sup>2</sup>

**Bilplatser för invalidfordon:**

- Bostäder: per 30 obligatoriska bilplatser ska minst en reserveras för invalidfordon.
- Övriga ändamål: per de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjat 50-tal.

Bilplatserna för kvartersområdena AK och AK-1 ska placeras i kvartersområdena LPA, i en parkeringsanläggning under jord eller i p-områdena. I kvartersområdena AK och AK-1 får endast bilplatser för invalidfordon placeras.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

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

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

**I kvartersområdena AK, AK-1 och ALY:**

-Bostäder: 1 cp / 30 v-m<sup>2</sup>, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

-Affärslokaler: 1 cp / 50 v-m<sup>2</sup>. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.



**AS-korttelialueella:**

-Opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

-Tuettu palveluasuminen 0,5 pp/ asunto.

**Y-korttelialueella:**

-1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

**YO-1-korttelialueella:**

-opetustoiminnan edellyttämä määrä, kuitenkin vähintään 1 pp / 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa ja erillisiä talusrakennuksia varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

**I kvartersområdet AS:**

-Elevhem 1 cp / 30 v-m<sup>2</sup>, men minst 2 / bostad  
Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.  
Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

-Serviceboende för äldre 0,5 cp / bostad.

**I kvartersområdet Y:**

-1 cp / 100 v-m<sup>2</sup>. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

**I kvartersområdet YO-1:**

-så många cykelplatser som undervisningsverksamheten kräver, minst 1 cp / 300 v-m<sup>2</sup>

För den våningsyta som används utöver byggrätten i detaljplanen och för separata ekonomibyggnader behöver inga bil- eller cykelplatser byggas.

## 2 §

**JULKISIVUT**

Rakennusten ja muiden rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita. Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina.

Y- ja YO-1-kortteleiden rakennusten julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta.

LPA-alueen pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee vastata kaupunkikuvallisesti laatutasoltaan asuinrakennuksia.

Asuinkerrostalojen ja asuntolarakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kiviainespintoja.

Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua.

Korttelin 51095 Kiannonkadun puoleisten asuinkerrostalojen julkisivut tulee olla pääasiassa tummaa kiviainesta.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laatutason mukaisina.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna. Energiatuotanto ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

**FASADER**

Byggnaderna och de övriga konstruktionerna ska till arkitekturen vara av hög kvalitet. Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet.

Fasaderna i kvarteren Y och YO-1 ska reflektera byggnadernas offentliga karaktär.

I kvartersområdet LPA ska parkeringsanläggningens utseende hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusen.

Flervåningshusens och elevhemsbyggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av ljusst stenämne.

Som effekt kan även andra material och färger användas. Om fasaderna byggs av element ska fogarna gömmas till en del av fasadens komposition.

Fasaderna i kvarter nr 51095 mot Kiantogatan ska huvudsakligen bestå av mörkt stenämne.

Parkeringsutrymmens fasader ska vara lika högklassiga som huvudfasaderna.

Fasader och tak får utnyttjas vid energiproduktion som integreras i husets arkitektur. Energiproduktionen får inte störa miljön.

## 3 §

## LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamo-tilat
- polkupyörien säilytystilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

## EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m<sup>2</sup> per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- cykelförråd.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.



<p>4 §</p> <p><b>PIHAT JA KANSIPIHAT</b></p> <p>Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.</p> <p>Rakennettavien melusteiden tulee olla pääosin läpinäkyviä.</p> <p>Yhteen tasoon maanpinnalle rakennettavat pysäköintialueet tulee jäsennellä istutuksin.</p> <p><b>Kortteli 51095</b> Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Kansialue tulee sovittaa i-alueen maanvairaaseen pihaan maastonmuotoja seuraten, ilman maastossa näkyviä pystysuoria tasoeroja.</p> <p><b>Korttelit 51101 ja 51093</b> Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.</p> <p>Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.</p> <p><b>Y- ja YO-1-korttelit</b> Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.</p> <p>Piha-alueille saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastoja rakennusoikeuden lisäksi. Piha-alueita saa aidata toiminnan kannalta tarpeellisilta osin.</p>	<p><b>GÅRDENA OCH GÅRSDÄCKENA</b></p> <p>Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.</p> <p>Bullerhindren ska huvudsakligen vara genomskinliga.</p> <p>De parkeringsområden som byggs i ett plan på marken ska indelas med planteringar.</p> <p><b>Kvarter 51095</b> Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. På gårdsdäcket ska det planeras träd och buskar. Planteringslådor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäcket tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen. Gårdsdäcket ska anpassas till i-områdets gårdsområde så att terrängformerna följs och utan synliga lodräta nivåskillnader.</p> <p><b>Kvarter 51101 och 51093</b> De landskapsmässigt värdefulla träden ska bevaras i mån av möjlighet. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd.</p> <p>När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäcket tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.</p> <p><b>Kvarter Y och Y-1</b> De landskapsmässigt värdefulla träden ska bevaras i mån av möjlighet. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd.</p> <p>På gårdsplanerna får utöver byggrätten placeras förråd som verksamheten kräver. Gårdsplanerna får inhägnas till de delar som behövs för verksamhetens vidkommande.</p>
---	---



## 5 §

## RAKENTAMINEN

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle.

Tontin jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Tuloilmanotto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin.

Varastotilojen ja LPA-korttelin pysäköintirakennuksen kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivytävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

## 6 §

## HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Viherkatto lasjetaan läpäiseväksi pinnaksi.

## 7 §

## MELU

Asuin- ja asuntolarakennusten parvekkeet tulee lasittaa niin, että parvekkeiden keskiäänitaso liikenteen ennustetilanteessa 2035 on päivällä enintään 55dB (LAeq) ja yöllä 50dB (LAeq). Kattoterassit tulee toteuttaa siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity. YO-1 kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

## BYGGANDE

Varje trapphus skall ha direkt utång till den tomt del som anvisats som lek- och uteplats.

Tomternas återvinningsutrymmen, servicekörvägar, räddningsvägar och lekplatser får genom servitutsavtal mellan fastigheterna också placeras på grannfastighetens område.

Brandtmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

Tillufts- och rökluftningskonstruktionerna ska integreras i byggnaderna eller gårdens konstruktioner.

Förråden och parkeringsanläggningen i kvartersområdet LPA ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

## DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreatiomsområdena.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

## BULLER

Bostadshusens och elevhemmens balkonger ska inglasas så att den A-vägda ekvivalenta ljudnivån i prognosläget år 2035 är högst 55dB på dagen och 50dB på natten. Taktterrasserna ska placeras så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrider. I kvarterområdet YO-1 ligger inom bullerområdet. 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 överskrider.



8 §

## AURINKOENERGIA

Rakennuksen massoitelussa, kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

## SOLENERGI

Både takens riktning och takens samt byggnadens former ska sträva till att möjliggöra i arkitekturen integrerade solpaneler.

9 §

## MAALÄMPÖ JA MAAKYLMÄ

Tontin rajautuessa virkistysalueeseen, maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin ja viheralueen rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti virkistysalueen alle maanomistajan tai -haltijan sijoitusluvalla.

Tontin rajautuessa katuun, maalämpökaivoja voidaan sijoittaa tontin ja katualueen rajalle maanomistajan tai -haltijan sijoitusluvalla, mikäli etäisyys kadun keskikohdasta maalämpökaivoon on vähintään 8 metriä.

Energiantuotannosta ei saa jäädä näkyvää jälkeä alueelle, eikä se saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta tai kadun ylläpitoa.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

## JORDVÄRME OCH JORDKYLA


Om tomten gränsar till ett grönområde får jordvärmebrunnar placeras vid gränsen. Jordvärmebrunnar får borrar diagonalt in under grönområdet med placeringstillstånd av markens ägare eller innehavare.

Om tomten gränsar till ett gatuområde får jordvärmebrunnar placeras vid gränsen med placeringstillstånd av markens ägare eller innehavare så att avståndet från gatans mitt till jordvärmebrunnen är minst 8 meter.

Energiproduktionen får inte lämna synliga spår i området och får inte störa områdets huvudsakliga användningsändamål eller underhåll av gatan.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.10.2017 (pöytäkirjan 76 §).  
Godkänd i stadsfullmäktige den 16.10.2017 ( 76 § i protokollet).

	Kv		16.10.2017
	Kh		2.10.2017
/b	Ksl, muutettu	<i>Taru Pii</i>	7.6.2017
	Nähtävillä MRA 27 §		3.4.-5.5.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)		16.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 §		16.3.-16.4.2015
3890/2014	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	2.3.2015
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110516	Piir.nro <b>6937</b>
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3890/10.02.03/2014
<b>Puustellinkallio</b>  Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 16.3.2017
		Suunnittelija TPi, SMe	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			