

Espoo

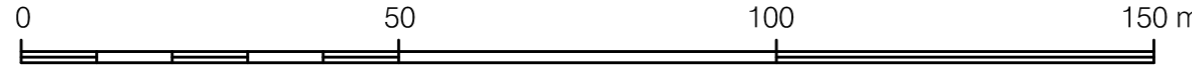
Olarinluoma

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelia 22006 ja 22007

**MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:**
Aluenumro 321500 Hyväksytty 16.5.1975
Aluenumro 321515 Hyväksytty 7.6.1994

Mittakaava 1:1000



Esbo

Olarsbäcken

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22006 och 22007

**DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:**
Omrädesnr 321500 Godkänd 16.5.1975
Omrädesnr 321515 Godkänd 7.6.1994

Skala 1:1000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**



Liikerakennusten korttelialue.
(1-5 ja 8 §)



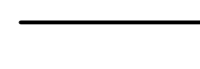
Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.
(1-5 ja 8 §)



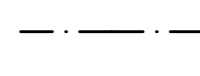
Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kylmän huoltoaseman ja 5 m² varastotilaa.
(1, 2 ja 4-8 §)



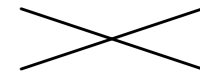
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22

OLA

22006

Kaupunginosan numero.

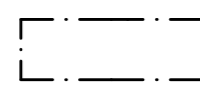
Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

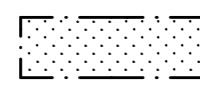
3100

II

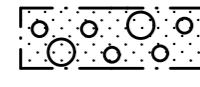
e=0,60



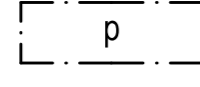
Rakennusala.



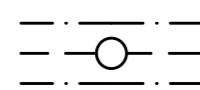
Istutettava alueen osa.



Puilla istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för affärsbyggnader.
(1-5 och 8 §)

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader. På området får placeras butiksutrymmen för handel med specialartiklar som kräver mycket utrymme.
(1-5 och 8 §)

Kvartersområde för bränslestation. På området får det placeras en obemannad bränslestation och en lagerlokal på 5 m².
(1, 2 och 4-8 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

PARKERING

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m²,
- liikeilat 1 ap / 50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 200 k-m²,
- liikeilat 1 pp / 200 k-m².

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteiden autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- industri- och lagerutrymmen 1 bp / 200 v-m²,
- affärsutrymmen 1 bp / 50 v-m².

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:
- industri- och lagerutrymmen 1 cp / 200 v-m²,
- affärsutrymmen 1 cp / 200 v-m².

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.

Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak.

DAGVATTNET

2 § Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten että Gräsanojan luonnonarvot eivät vaarannu. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspintojen, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus- ja tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisesta 100 m² kohden. Polttoainelajien jakelupaikan alueella ei laskeuta mukaan viivytyskoneita määrättyä pinta-alaksi. Viivytyspintojen, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjänsä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Veloitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Viherrakentamisesta tulee 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvatten ska fördröjas och renas så att Gräsans naturvärden inte äventyras. 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. Platsen för bränsledstutbotten inräknas inte i den areal som det behövs fördröjningskapacitet för. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska lämna 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrolleras ledas till rekreatiomsområdena.

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

MAANALAISET JOHDOT

3 § Korttelialueella olevien maanalaisen johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamisen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisen johtojen tarkka sijainti ja huomiota vaava suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisen johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

SULFIDISAVI

4 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

TULVA

5 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,95. Korkeustason +2,95 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastusliet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,95 (N2000).

ÖLJYNEROTIN

6 § Alueen osat, jolla käsitellään nestemäisiä polttoaineita, tulee viemäroidä öljynerottimeen. Öljynerotin tulee liittää jätevesijärjestelmään.

PILAANTUNEET MAAT

7 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

8 § Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupaa.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

ÖVERSÄMMNING


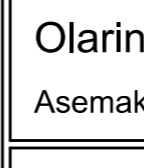
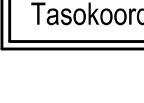
Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,95 m.ö.h. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +2,95 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +2,95 m.ö.h. (N2000).

OLJEAVSKILJARE

De områdesdelar där flytande bränslen hanteras ska anslutas till allmänt avlopp via en oljeavskiljare. Systemet för avloppsvatten ska utrustas med oljeavskiljare.

FÖRORENAD MARK

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska istandsättas vid behov.

ja		Ksl (Kaavaehdotus)	Liisa Rouhainen
Nähtävillä MRA 30 §		Ksl (OAS)	22.2.-8.3.2021
214/2021	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Torsti Hokkanen 8.2.2021
	Alue	321525	Sär.nro 7366
	Mittakaava	1:1000	Allanumero 214/10.02.03/2021
	Asemakaavayksikkö	Detailplaneenheden	
	Päivä	MHy	Päiväys 27.4.2022
	Suunnittelija	LRO	Arkiolomus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			