AK. 42:48

Espoo

Linjaloisto

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Kortteli 42267 ja katualue

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 421200

Esbo

Ledfyren

Detaljplaneändring

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarter 42267 och gatuområde

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 421200

Skala 1:1000

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita. (1-9 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader. På taket får apparatur för produktion och lagring av solenergi placeras. (1-9 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
42	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SAU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
42267	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LINJALOISTON	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma-1	Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, polkupyörän säilytyspaikkoja, väestönsuoja-, porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Ett utrymme under en byggnad eller ett gårdsdäck där det är tillåtet att placera bilplatser, förvaringsplatser för cyklar, skyddsrum, trapphus, lager samt rum för underhåll och teknik. Dessa lokaler får byggas utöver den angivna byggrätten.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkureittejä.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är vänledande. På området får en fördröjningssänka och fåror för dagvattnet placeras.
	Katu.	Gata.
ajo/h	Alueen sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, placeringen ungefärlig.
ma-ajo	Maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande.
nä	Näkemäalue.	Siktområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
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.

PYSÄKÖINTI- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

PARKERING- OCH CYKELPLATSER

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liiketilat 1 ap / 60 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Liikkumisesteisten autopaikat:

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

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 60 v-m² för äffärslokaref

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 50 v-m² för affärslokaler

Bilplatser för invalidfordon:

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I PLANEN FÅR DET BYGGAS

2 § Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Liikerakennusten korttelialueella pysäköintihallin ja sitä palvelevat tekniset ratkaisut, katetun huoltopihan, tekniset tilat kerroksissa, jätehuolto- ja kierrätystilat tms. palvelevat tilat.

Lokaler utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten beaktas inte då minsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

I ett kvartersområde för affärsbyggnader en parkeringshall och tekniska lösningar som betjänar den, en täckt servicegård, tekniska lokaler i våningarna, lokaler för avfallshantering och återvinning och dylika lokaler.

LIIKERAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

BYGGSÄTT FÖR AFFÄRSBYGGNADER

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia. Julkisivuissa ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja ja liikuntasaumat tulee viimeistellä siistillä ja kestävällä tavalla. Liikerakennuksen tulee julkisivultaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään olla alueelle sopiva.

Korttelin ulkotilojen ilmeen tulee olla vehreä ja sisäänkäyntien ympäristöissä käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Korttelin tulee liittyä luontevasti ympäristön korkotasoihin ja rakenteisiin.

Husens fasader ska vara högklassiga och finslipade samt passa för platsen och miljön. Fasaderna får inte ha tydligt framträdande elementfogar och rörelsefogarna ska finslipas på ett snyggt och hållbart sätt. En affärsbyggnads fasad, takform och färg ska lämpa sig för området.

Tomterna ska vara lummiga och trivsamma och materialen kring entréerna ska vara högklassiga. Kvarteret ska ansluta naturligt till omgivande höjdlägen och konstruktioner.

ILMANLAATU

LUFTKVALITET

4 § Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle suojaiselle puolelle.

Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt på den skyddade sidan.

PIHAT

GÅRDAR

5 § Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalilla maanpeittopensaita käytetään luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Gårdarna ska vara lummiga och trivsamma och materialen ska vara högklassiga. Alla områden som inte är nödvändiga underhålls-, vistelse- och lekområden ska planteras. På gården på marken ska storväxta träd planteras.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner. På slänter som lutar 1:2-1:3 ska låga, marktäckande buskar planteras.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

6 § Alueella voi olla maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

I området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare.

HULEVESIEN KÄSITTELY

HANTERING AV DAGVATTEN

7 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisia hulevesiä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden. Planen för dagvattenhantering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

PILAANTUNEET MAAT

FÖRORENAD JORD

8 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Det ska undersökas om marken är förorenad innan det byggs eller grävs i området och vid behov ska marken istandsättas.

VIITESUUNNITELMA

REFERENSPLAN

9 § Kaava-alueelle on laadittu viitesuunnitelma.

Det finns en referensplan över planområdet.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

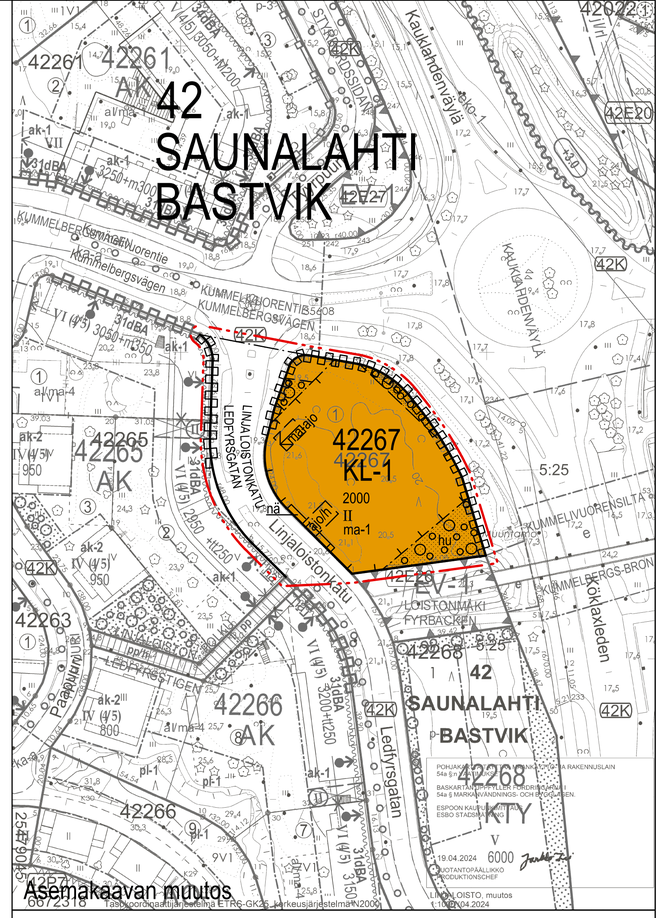
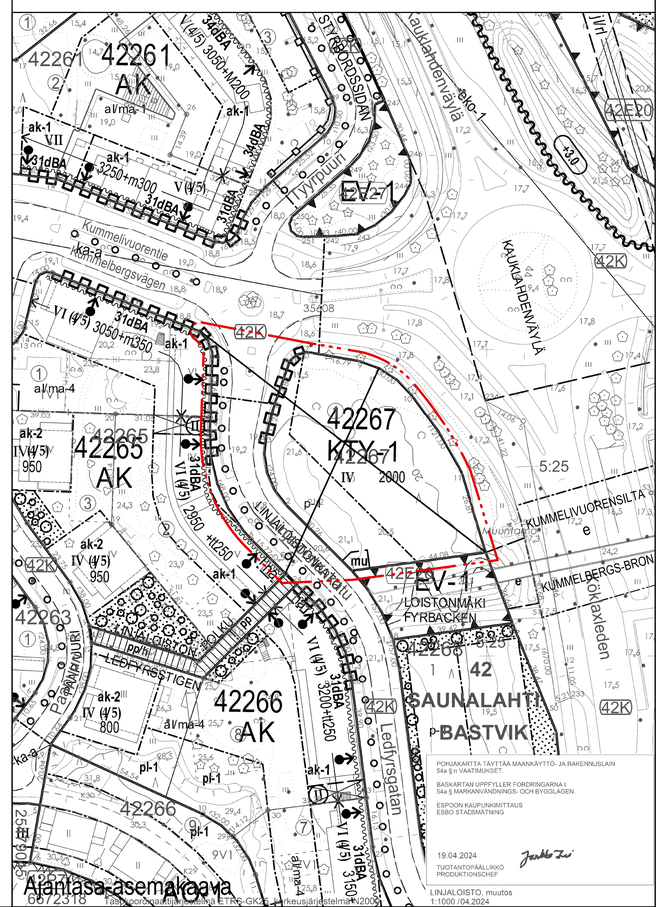
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.6.2024 (pöytäkirjan 92 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 5.6.2024 (92 § i protokollet).

1297/2024 /a	KsI	*Pasi Mäkinen*	5.6.2024
	Nähtävillä MRA 27 § (Linjaloistonkatu 421201)		13.12.21-13.1.2022
5965/2020 /a	KsI (Kaavaehdotus)	*Pasi Mäkinen*	13.10.-24.11.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		18.3.-16.4.2019
4003/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.2.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 421202	Piir.nro 7505
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1297/10.02.03/2024
Linjaloisto Asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 13.10.2021
	Suunnittelija PM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000