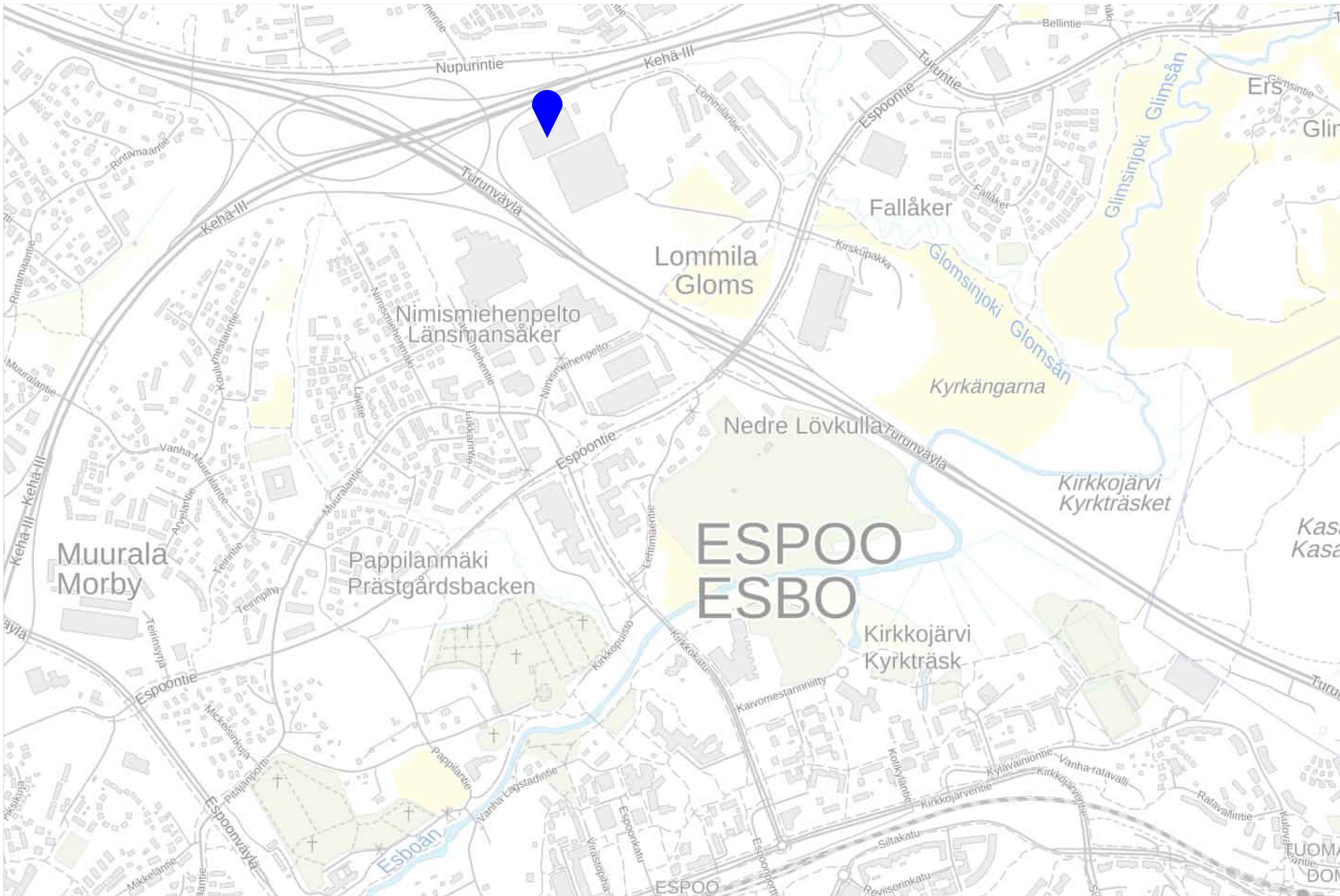


Lommilantie 2





AK 64:11

Päristus n:o 6551, päivätty 14.11.2006, muutettu 20.5.2013

Espoo

Lommila

64. kaupunginosa, Karvasmäki
Korttelit 64005-64007 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysalueet.
(Muutoksella muodostuu kortteli
64030 sekä poistuu kortteli
64005)
Asemakaavan muutos

Nimismiehenmäki I

47. kaupunginosa, Muurala
Osa puistoaluetta
Asemakaavan muutos

Miilukorpi

72. kaupunginosa, Karhusuo
Osa liikennealuetta
Asemakaavan muutos

Kirskumäki

Fallåker

64. kaupunginosa, Karvasmäki
Osa katualueutta
Asemakaavan muutos



T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa moottoriajoneuvojen korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten, kuitenkin enintään 1/3 rakennusoikeudesta. (1, 8, 10-11, 18-19, 21 §)

LT

Maantien alue.

EV

Suojaviheralue. (22 §)

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

64

Kaupunginosan numero.

Ritning nr 6551, daterad 14.11.2006, ändrad 20.5.2013

Esbo

Gloms

Stadsdel 64, Karvasbacka
Kvarteren 64005-64007 samt
gatu-, trafik- och rekreatiions-
område. (Med ändringen bildas
nya kvarteret 64030 och kvarteret
64005 vörsvinnar)
Detaljplaneändring

Länsmansbacken I

Stadsdel 47, Morby
Del av parkområde
Detaljplaneändring

Milkärr

Stadsdel 72, Björnkärr
Del av trafikområde
Detaljplaneändring

Kirskobacka

Fallåker

Stadsdel 64, Karvasbacka
Del av gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:2000

Kvartersområde för industri- och lager-
byggnader. I området kan byggas
reparationsverkstäder för motorfordon
med därtill anslutande förräds- och
andra hjälputrymmen samt lager-
byggnader. Kontorslokaler får byggas
enbart för verksamhetsställets eget
behov, dock högst 1/3 av byggrätten.
(1, 8, 10-11, 18-19, 21 §)

Område för landsväg.

Skyddsgrönområde. (22 §)

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

KAR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
64030	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESPOONTIE	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
30050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa raken- nusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Höjdläge för högsta punkten i byggnad, konstruktioner och anläggningar.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa korttelin sivun, jonka puoleisten tilojen ulkoseinien sekä ikku- noiden ja muiden rakenteiden ääneneris- tävyysen dB-arvon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon osoittama opetus-, kokoontumis-, liike- ja toimisto- tiloissa.	Beteckningen visar den sida av kvarteret mot vilken utrymmenas ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga vars dB-värde mot trafikbuller ska vara minst den av siffervärdet angivna i undervisnings-, mötes-, affärs- och kontorslokaler.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Puurivi tai puuryhmiä.	Trädrad eller trädgrupper.
	Katu.	Gata.
	Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalan- kulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.	Del av gatuområdet som ska byggas så att den korsande fortgångarför- bindelsens kontinuitet och trygghet särskild betonas.
	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliiken- teelle varattu alueen osa.	Gata/väg reserverad för kollektivtrafik.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Vaara-alue.	Faroområde.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti (KM, K-1, T) - 1 autopaikka teollisuustilojen 100 k-m² kohti (K-1, T) - 1 autopaikka hotellitoimintojen 70 k-m² kohti (KM) - 1 autopaikka varastotilojen 150 k-m² kohti (K-1,T)	Bilplatser ska byggas minst enligt följande: - 1 bilplats per 50 v-m² affärs- och kontorslokaler (KM, K-1, T) - 1 bilplats per 100 v-m² industri- lokaler (K-1, T) - 1 bilplats per 70 v-m² hotell- funktioner (KM) - 1 bilplats per 150 v-m² lager- utrymmen (K-1, T)

8 §	Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että Glomsån luontoarvot eivät vaarannu. KM-korttelille tulee varata viivytystilavuutta 2140m³, ja virtaama saa olla korkeintaan 45 l/s. T-korttelille tulee varata viivytstila- vuutta 320m³, ja virtaama saa olla korkein- taan 305 l/s. Yleisille alueille tulee varata viivytystilavuutta 1050m³, ja virtaama saa olla korkeintaan 150 l/s. Viivytysaltaiden tulee tyhjentyä aikaisintaan kuuden tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevesijärjestel- mälle tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Vel- voite koskee myös rakennustyömaa-ai- kai- sia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsitte- lystä on esitettävä rakennuslupaa haet- taessa.	Dagvattnet ska fördröjas och renas så att Glomsåns naturvärden inte äventyras. För KM-kvarteret ska reserveras 2140 m³ fördröjningsvolym och strömningen får vara högst 45 l/s. För T-kvarteret ska reserveras 320 m³ och strömningen får vara högst 305 l/s. För de allmänna områdena ska reserveras 1050 m³ för- dröjningsvolym och strömningen får vara högst 150 l/s. Fördröjningsbassängerna ska tömmas tidigast inom sex timmar från det de fyllts. För dagvattenssystemet ska skapas ett kontrollerat överlopp. För- pliktelsen gäller också arrangemangen under byggtiden. En utredning om dag- vattenbehandlingen ska företas i an- slutning till ansökan om bygglov.
10 §	Avoin varastointi kielletty.	Öppen upplagring är förbjuden.
11 §	Rakennuksen julkisivuja tulee jäsen- nellä julkisivumateriaalein, -värein ja eri rakennusosilla siten, että muodos- tuu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja laadukasta ympäristöä.	Byggnadernas fasader ska indelas med fasadmateriel och -färger och olika byggnadsdelar så att det bildas en stads- bildsmässigt varierande miljö av hög kvalitet.
18 §	Ennen rakentamisen aloittamista on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.	Innan byggandet inleds skall jordmånens nedsmutsning utredas. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.
19 §	Portaita, katoksia ja hätäpoistumiskäyn- tejä saa sijoittaa rakennusalan ulkopuoli- sille osille. Rakenteiden tulee olla kaupun- kikuvaan sopeutuvia ja laadukkaasti toteutettuja.	Trappor, skjuiltak och nödutgångar får placeras utanför byggytan. Konstruktionerna ska harmonisera med stadsbilden och förverkligas på ett högklassigt sätt.
21 §	Kortteliin tulee kiinteistökohtaisesti varata tila muuntamolle. Tilan tulee sijaita katu- tasossa ja siihen tulee olla oma sisään- käynti. Tilat saa toteuttaa kaavaan mer- kityn rakennusoikeuden lisäksi.	I kvarteret ska för varje fastighet reserveras utrymme för transformator. Utrymmet ska ligga i gatuplanet och det ska ha egen ingång. Utrymmena får för- verkligas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

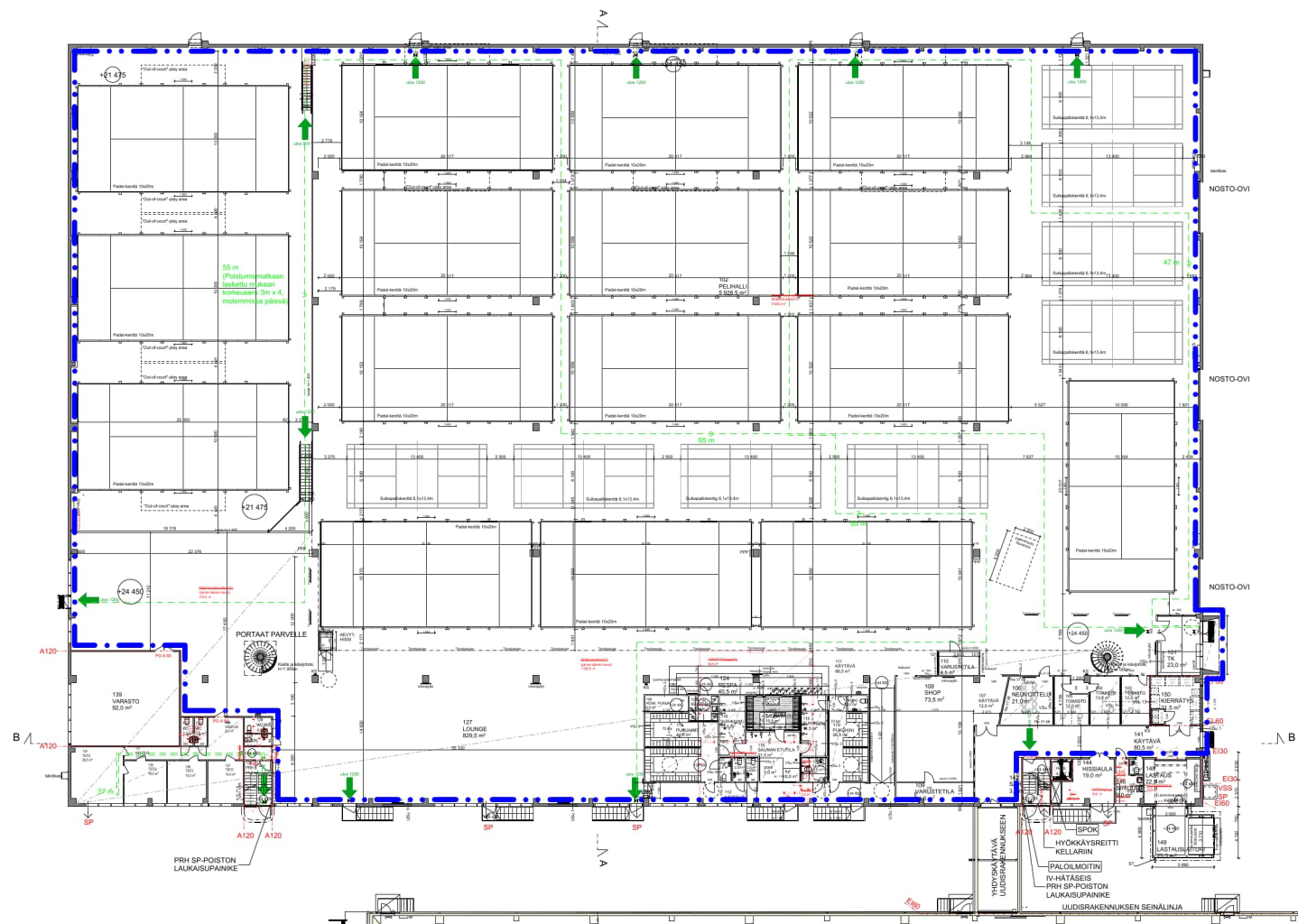
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.10.2015 (pöytäkirjan 148 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.10.2015 (148 § i protokollet).

1.KRS: TILA- JA KÄYTTÖTARKOITUSMUUTOS

uusi
aita

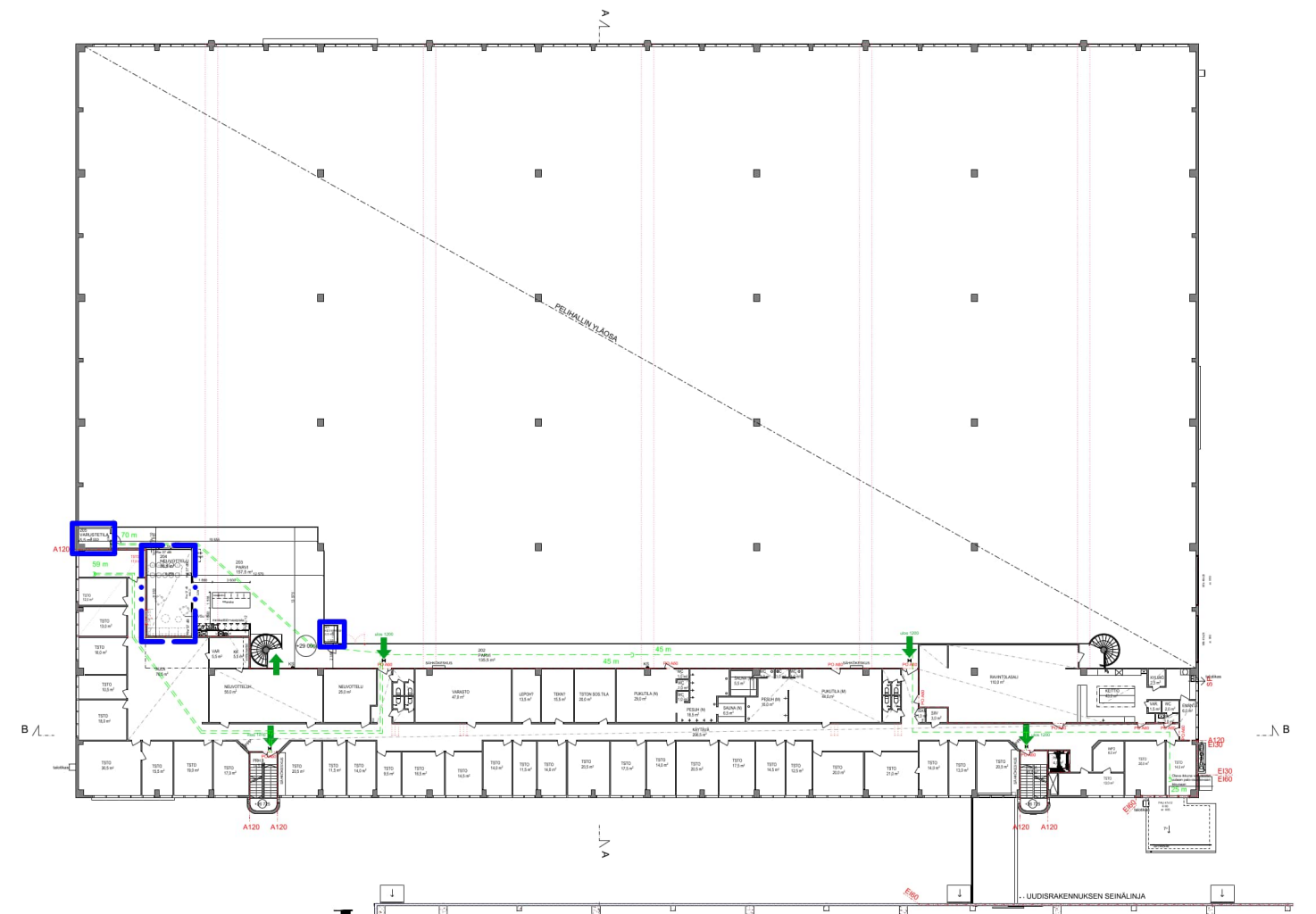
UUSI SISÄÄNKÄYNTIKATOS

POISTUMISREITTIMUUTOS



1. kerros

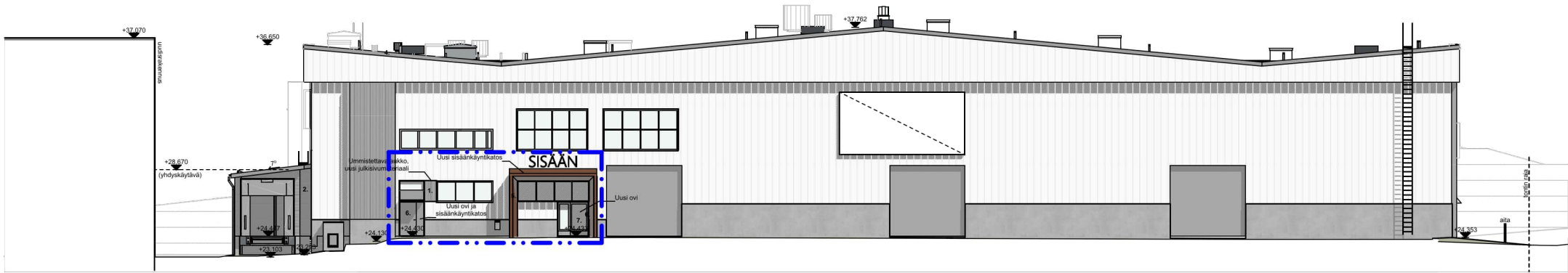
1:650



2. kerros

1:650

--- MUUTOSALUE



Julkisivu koilliseen

1:350

UUDET JULKISIVUMATERIAALIT

1. Profiilipelti, esim. Ruukki Design Oulu T10A, väri hopea RR40 (uusittava julkisivuvuorhaus)
2. Profiilipelti vaakaan, esim. Ruukki Design Oulu T10A, väri hopea RR40 (lastauslaiturin seinät)
3. Poimupelti, väri grafiitinharmaa RR23 (lastauslaiturin katto)
4. Alumiinipelti, väri hopea RR40 (pellitykset)
5. Profiilipelti, esim. Ruukki Design Oulu T10A, väri kupari RR43 (sisääkäyntikatos)
6. Maalattu metalli, väri hopeanharmaa RAL 9006, pellitykset hopea RR40 (iv-säleiköt, uudet ovi- ja ikkunakarmit)
7. Lasi, kirkas

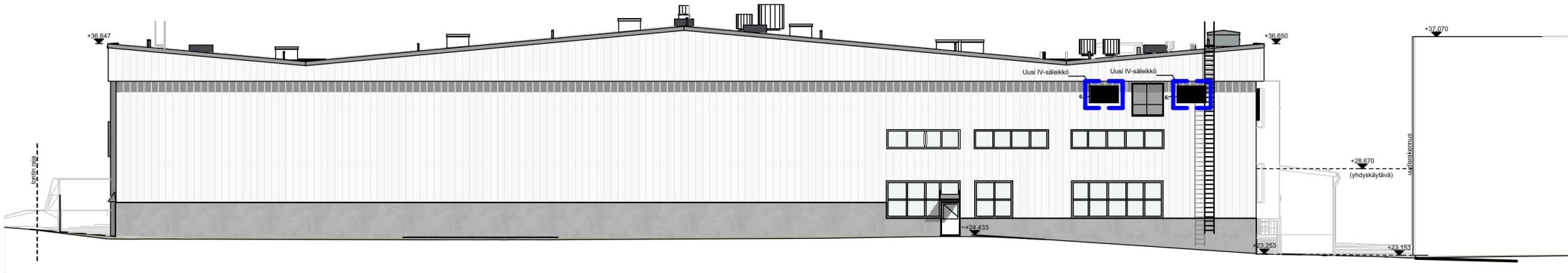
OLEVAT JULKISIVUMATERIAALIT

SEINÄT JA RÄYSTÄS: Profiilipelti YP22 (Verhometalli Oy), väri Rautaruukki nro. 17 (taitettu valkoinen)
SOKKELI: Hiekkapuhallettu betoni, tumma kiviaines, läpivärjätty massa, ruskea
KATTOLYHDYT JA PORRASTORNIT: luonnonväriseksi anodisoitu, kuten Nokia EN 000
OVET JA IKKUNAT: luonnonväriseksi anodisoitu alumiiniprofiili (EN 000)



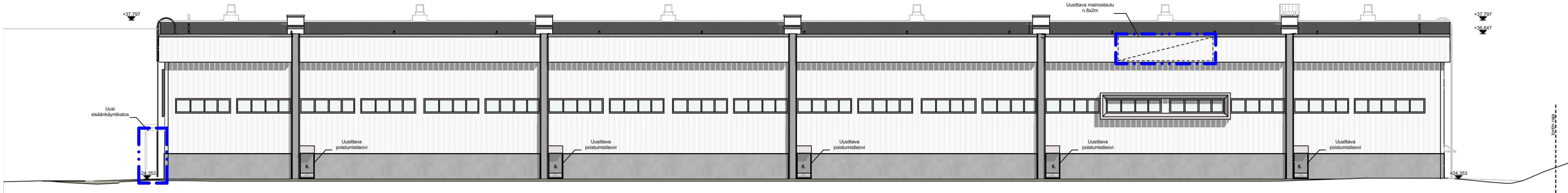
Julkisivu kaakkoon

1:350



Julkisivu lounaaseen

1:350



Julkisivu luoteeseen

1:350



Havainnekuva 2. kerroksen parvelta

ASEMAKAAVAN TIEDOT

Numero	64:11, piir.nro 6551
Voimaantulopvm	12.10.2015
Kaupunginosa	64
Kortteli	64007
Tontti	4
Tontin pinta-ala	64 461m ²
Rakennusoikeus	30 050 kem ²

RAKENNUKSEN TIEDOT

Kerrosluku	2
Nykyinen käyttötarkoitus	Varastohalli, toimisto
Uusi tilapäinen käyttötarkoitus	Liikuntatila, toimisto

PALOLUOKKA

Rakennuksen paloluokka	P1
Suojaustaso	2+3

TOIMENPITEET

Olevan keskusvaraston 1.kerros muutetaan tilapäisesti liikunta- ja palloiluhalliksi. Rakennuksen itäpuolelle rakennetaan uusi sisäänkäyntikatos.

LAAJUUSTIEDOT

Kerrosala	9712,0 k-m ²
Kokonaisala	11377 m ²
Tilavuus	90809 m ³

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Sallittu rakennusoikeus	30 050k-m ²
-------------------------	------------------------

KESKUSVARASTO

- Kerrosala	9712 kem
- Kokonaisala	11 377 m2

UUDISRAKENNUS (IKEA FF UNIT)

- Kerrosala	17 729k-m ²
-------------	------------------------

Käytetty rakennusoikeus yhteensä
9712+17 729 kem = 27 441 k-m²

Jäljellä oleva rakennusoikeus	2609 k-m ²
-------------------------------	-----------------------