

AK 17:32

Piirustus n:o 7086, päivätty 30.8.2017, muutettu 29.11.2017

Ritning nr 7086, daterad 30.8.2017, ändrad 29.11.2017

Espoo

Esbo

Turvesuo pohjoinen

Torvmossen norra

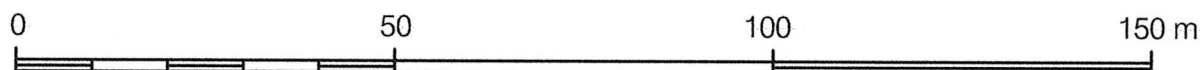
Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

17. kaupunginosa, Laajalahti
Kortteli 17060Stadsdel 17, Bredvik
Kvarter 17060MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 120601 Hyväksytty 26.3.2007DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 120601 Godkänd 26.3.2007

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa sekä kaupallisia palveluita kuten liikuntatiloja. Muita erikoiskaupan tiloja, päivittäistavarakaupan ja sisäleikkipuiston saa sijoittaa vain rakennuslalle, jolle se on erikseen sallittu.
1-7 §

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området tillåts skrymmande handel med specialvaror och kommersiella tjänster såsom idrottslokaler. Andra lokaler för specialhandel, dagligvaruhandel och en inomhuslekpark får endast placeras på en byggnadsyta där det särskilt är tillåtet.
1-7 §



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.

17

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LAA

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

17060

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

5500

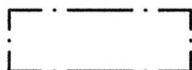
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

Byggyta.

p†2000

Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennus- alalle sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten.

Siffran i beteckningen anger hur stor del av våningsytan påbyggnadsytan som får användas för lokaler för dagligvaruhandel.

m3100

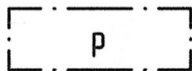
Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennus- alalle sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää muuta kuin tilaa vaativaa erikois- kauppaa varten.

Siffran i beteckningen anger hur stor del av våningsytan påbyggnadsytan som får användas för handel med specialvaror som inte är skrymmande.

le4200

Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennus- alalle sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää lasten leikkipuistoa varten.

Siffran i beteckningen anger hur stor del av våningsytan påbyggnadsytan som får användas för lekparkbyggnader.



Pysäköimispaikka.

Parkeringplats.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras/planteras.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Auto- ja pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka liikerakennuksen 50 k-m² kohti. Liikuntaesteisille vähintään 2 ap / alkavaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen 1 ap / 50 autopaikkaa kohden.

KM-1-korttelialueella tulee rakentaa vähintään 120 polkupyöräpaikkaa. Pysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Autopaikkoja ja pyöräpaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Pysäköimispaikat tulee rakentaa siten, että jalankulkijoille varataan selkeät ja turvalliset kulkureitit. Jalankulkuväylät tulee merkata kiveyksellä tai vastaavalla kestävällä ja erottuvalla materiaalilla.

2 §

RAKENTAMINEN

Rakennusalueelle saa rakentaa kylmiä katoksia sekä myymälätoiminnan vaatimia rakenteita.

Alueelle saa rakentaa polttoaineen jake-luaseman kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Alue on jäseneltävä istutettavilla puilla.

Alueen sähköjakelun vaatimat muun-tamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

3 §

PALOMUURI

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

BIL- OCH CYCKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

1 bilplats per 50 v-m² affärsvåningsyta. För rörelsehindrade minst 2 bp / påbörjade 50 bilplatser och därefter 1 bp / 50 bilplatser.

I KM-1-kvartersområdet ska byggas minst 120 cykelparkeringsplatser. Parkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingångarna. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

Bilplatser och cykelplatser får placeras på annans tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

Bilplatserna ska ha tydliga och säkra fotgängarleder. Fotgängarlederna ska utmärkas med stenläggning eller motsvarande slitstarkt och urskiljbart material.

BYGGANDE

På byggytan får byggas kalla skjul samt konstruktioner som krävs för butiksverksamheten.

På området får byggas en bränsle-distributionsstation utöver den i planen givna byggrätten. Området skall indelas med träd.

De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

BRANDTMUR

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.

4 § KAUPUNKIKUVA

Lähivirkistysalueeseen rajoittuva tontin raja on aidattava aidalla. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 180 cm.

Katualueisiin rajautuvat julkisivut sovitetaan mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön.

5 § PILAANTUNEET MAAT

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6 § SUOJELUALUE

Alueen rakentaminen ei saa vaikuttaa Sinimäentien eteläpuolella olevan suojelualan pohja- ja orsivesiolosuhteisiin.

7 § HULEVESI

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Pintapainanteet ja/tai viivytysrakenteet tulee toteuttaa siten, ettei niiden toiminta aiheuta haitallisia vaikutuksia pilaantuneiden maiden suhteen.

STADSBILD

I tomtens gräns mot närrekreationsområdet skall byggas plank. Plankets höjd skall vara minst 180 cm.

Fasaderna mot gatan ska till skala och utseende anpassas till fotgängarmiljön.

FÖRORENADE MARKOMRÅDEN

Den förorenade marken skall istandsättas innan byggandet påbörjas.

SKYDDSOMRÅDE

Utbyggandet av området får inte inverka på förhållandena hos grundvattnet och det hängande grundvattnet inom skyddsområdet söder om Blåbackavägen.

DAGVATTEN

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. 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 rekreationsområdena.

Fördröjningssänkor och fördröjningsanläggningar ska byggas så att de inte inverkar skadligt på den förorenade marken.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2017 (pöytäkirjan 88 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 29.11.2017 (88 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu		29.11.2017
	Nähtävillä MRA 27§		2.10. - 16.10.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Thúy Pham-Linko	30.8.2017 - 13.9.2017
	Nähtävillä MRA 30§		12. - 26.6.2017
2173/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	15.5.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 120603	Piir.nro 7086
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2173/10.02.03/2017
Turvesuo pohjoinen asemakaavan muutos		Piirtäjä TPh	Päiväys 30.8.2017
		Suunnittelija TPh	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			