Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

AK 54:80

Piirustus n:o 6833, päivätty 2.12.2013, muutettu 17.11.2014

Ritning nr 6833, daterad 2.12.2013, ändräd 17.11.2014

Espoo

Esbo

Nihtisilta, muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Kortteli 54007 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Knektbro, ändring

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54007 och gatuområden
Detaljplaneändring

Nihtisilta

54. kaupunginosa, Kilo
Katu-, liikenne- ja torialueet
Asemakaavan muutos

Knektbro

Stadsdel 54, Kilo
Gatu-, trafik- och torgområden
Detaljplaneändring

Karamalmi

54. kaupunginosa, Kilo
Kortteli 54020 sekä katu- ja liikennealueet
Asemakaavan muutos

Karamalmen

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54020 samt gatu- och trafikområden
Detaljplaneändring

Karamalmi, muutos

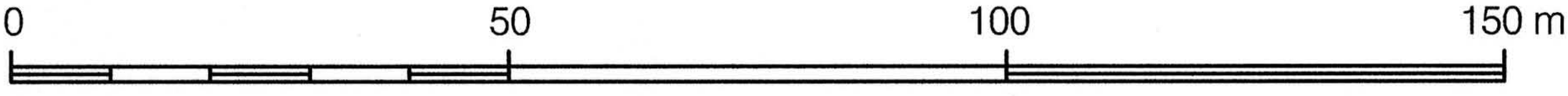
54. kaupunginosa, Kilo
Liikennealueet
Asemakaavan muutos

Karamalmen, ändrig

Stadsdel 54, Kilo
Trafikområden
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

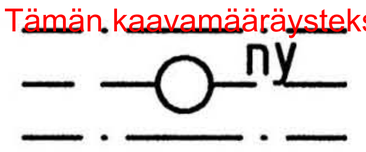
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. § 1-6	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. § 1-6
TLV–2	Teollisuus-, toimisto- ja varasto-rakennusten korttelialue. § 1-4 ja 7	Kvartersområde för industri-, byrå- och lagerbyggnader. § 1-4 och 7
LR	Rautatiealue. § 8 ja 9	Järnvägsområde. § 8 och 9

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

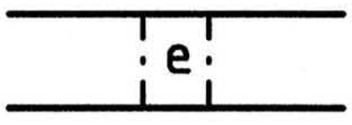
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
54007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KARAPELLO	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.	Namn eller annat allmänt område.
143000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai maanpäällisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller maximiantalet parkeringsplan ovan jord.
	Rakennusala.	Byggyta.
←143000→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
O O O	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
——— ———	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.



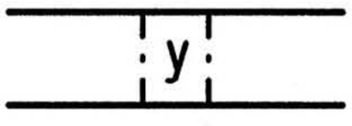
Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa.

För ledning reserverad del av område. Den exakta placeringen för ledning bör undersökas i anslutning till husprojekteringen. En flyttning av ledningen till senare anlagd plats förutsätter avtal med staden.



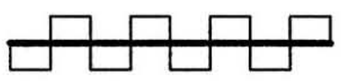
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Rautatiealueen ylittävä katu.

Gata över järnvägsområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava:
1 autopaikka 200 k-m2 varastotilaa kohti, sekä 1 autopaikka 50 k-m2 toimisto-, työ- ja liiketilaa kohti.

Bilplatser skall byggas:

1 bilplats per 200 v-m2 lageutrymme samt 1 bilplats per 50 v-m2 kontors-, arbets- och affärsutrymme.

2 §

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

På kvartersområdet får byggas bostäder enbart för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

3 §

Korttelialuetta ei saa aitaamatta käyttää avoimena varastoalueena.

Kvartersområdet får inte oomgrändat användas som öppet lagerområde.

4 §

T-korttelialueelle saa rakentaa enintään 40 % toimisto-, palvelu- ja liiketiloja. T-korttelialueelle saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja.

TLV-2-korttelialueelle saa rakentaa enintään 60 % toimisto-, palvelu- ja liiketiloja.

I kvartersområdet T får byggas högst 40 % kontors-, service- och affärslokaler. I kvartersområdet T får placeras till byggnadens verksamhet anslutande utställnings- och försäljningslokaler.

I kvartersområdet TLV-2 får byggas högst 60 % kontors-, sevice- och affärslokaler.

5 §

Elintarvikkeiden vähittäismyynti ei ole sallittu.

Detaljhandel med livsmedel är inte tillåten.

6 §

Ilmoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi saa rakennuksen ullakkokerrokseen sijoittaa kokous-, sauna- ja urheilutiloja pinta-alaltaan yhteensä korkeintaan 1/5 rakennuksen pinta-alasta.

Utöver den angivna byggrätten och våningstalet får i byggnadens vindsvåning placeras mötes-, bastu- och idrottsutrymmen, till ytan högst 1/5 av byggnadens yta.

7 §

TLV-2 -korttelin käytön kannalta tarvittava lounaiskulman ajoneuvoliittymä voidaan säilyttää, kunnes Karapellontie rakennetaan kaavan mukaisesti.

Den för användningen av kvarteret TLV-2 behövliga fordonsanslutningen kan bevaras tills Karaåkersvägen byggs enligt planen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

8 §	Rautatiealueen vieressäsijaitsee Seveso II -direktiivin mukaisia turvallisuusselvitysvelvollisia laitoksia. Radan rakennustyöt saa aloittaa kun kemikaalihaitta on poistunut alueelta tai alue muuten voidaan osoittaa turvalliseksi.	Invid järnvägsområdet finns anläggningar som enligt Seveso II-direktivet är skyldiga att avge säkerhetsutredning. Byggarbetena påbanan får på börjas efter att kemikalieolägenheten avlägsnats från området eller det på annat sätt kan påvisas att området är tryggt.
9 §	Ennen rakentamista on selvitettävä, onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain (572/2014) 133-136 §§:ssämainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperäon puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.	Innan byggandet påbörjas ska utredas om den tidigare verksamheten i området medfört nedsmutsning av marken av vilken kan följa i 133-136 §miljöskyddslagen (572/2014) nämnda på följder eller skyldigheter. Vid behov ska marken rengöras såatt den lämpar sig för byggande.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.11.2014 (pöytäkirjan 149 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 26.11.2014 (149 § i protokollet).

	Ksl		26.11.2014
	Tarkistettu	Matti Kallio	17.11.2014
	Nähtävillä MRA 27 §		12.5.-11.6.2014
	Ksl		23.4.2014
	Tarkistettu	Matias Kallio	14.4.2014
	Nähtävillä MRA 30 §		23.12.2013-27.1.2014
3045/10.02.03/2013	Kp	Torsti Hokkanen	2.12.2013

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 130137	Piir.nro 6833
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3045/10.02.03/2013
Nihtisilta, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä AHa, MKa	Päiväys 2.12.2013
		Suunnittelija AHa, MKa	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Arkisto/130137 Nihtisilta/01-KAAVA/03-Hyväksytty/130137.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000