

Espoo

Kellarimäki-Friisinmäki

54. kaupunginosa, Kilo
Korttelit 54118, 54154
Katu- ja virkistysalueet
Muodostuu osat kortteleita
54117 ja 54154
Asemakaavan muutos

Nuijala, muutos

17. kaupunginosa, Laajalahti
54. kaupunginosa, Kilo
Erityis- ja liikennealueet
Asemakaavan muutos

Kellarimäki-Friisinmäki, muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Osa korttelia 54117
Asemakaavan muutos

Turvesuo pohjoinen

17. kaupunginosa, Laajalahti
Liikennealueet
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Liikerakentamista saa olla enintään
2000 k-m2.
(§§ 1-11)



Liikerakennusten korttelialue, paljon
tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa
varten.
(§§ 1-12)



Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäris-
töhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusra-
kennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa
käyttää avoimena varastoalueena.Liikera-
kentamista saa olla enintään 2000 k-m2.
(§§ 1-11)

Esbo

Källarbacken-Frisbacka

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54118, 54154
Gatu- och rekreationsområden
Bildas delar av kvarter
54117 och 54154
Detaljplaneändring

Klobbskog, ändring

Stadsdel 17, Bredvik
Stadsdel 54, Kilo
Special- och trafikområden
Detaljplaneändring

Källarbacken-Frisbacka, ändring

Stadsdel 54, Kilo
Del av kvarter 54117
Detaljplaneändring

Torvmossen Norra

Stadsdel 17, Bredvik
Trafikområden
Detaljplaneändring

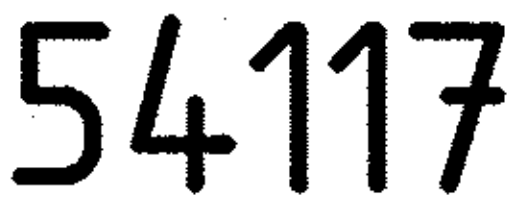
Skala 1:1000

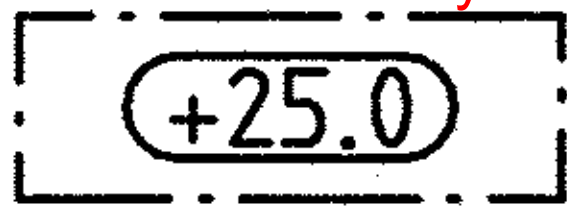
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. Affärsbyggandet får uppgå
högst till 2000 v-m2.
(§§ 1-11)

Kvartersområde för affärsbyggande, för
handel med utrymmeskrävande
specialvaror.
(§§ 1-12)

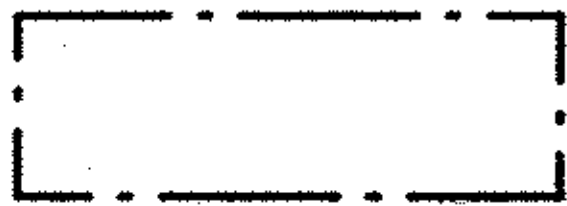
Kvartersområde för affärs- och kontorsbygg-
nader samt ickemiljöstörande industribygg-
nader. Kvartersområdet får inte användas
som öppet lagerområde. Affärsbyggandet
får uppgå till högst 2000 v-m2.
(§§ 1-11)

	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikuntatiloja.Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Liikerakentamista saa olla enintään 2000 k-m2. (§§ 1-5 ja 7-10)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggande samt ickemiljöstörande industribyggnader. I området får placeras motions- och idrottsutrymmen. Kvarteret får inte användas som öppet lagerområde. Affärsbyggandet får uppgå till högst 2000 v-m2. (§§ 1-5 och 7-10)
	Maantien alue.	Område för landsväg.
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Suojaviheralue, jonka läpi kulkee merkittävä viheryhteys ja jonka tulee olla laadukas ja puustoinen.	Skyddsgrönområde genom vilket går en viktig grönförbindelse och som ska vara av hög kvalitet och trädbevuxet.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namp på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	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.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnads vattentak.



Rakennusala.

Byggyta.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



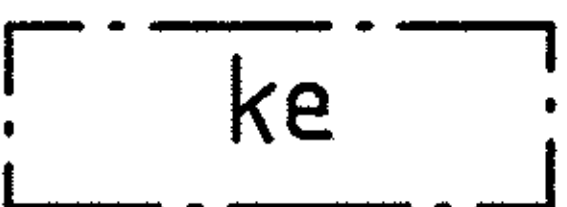
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai melueste on rakennettava kiinni.

Pilen visar den sida av byggytan som byggnaden eller bullerskyddet ska tänga.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-,varasto-ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, service-, förråds- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kausituo-temyyntiä. Alueet saa aidata. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas ja soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin. Alue ei saa olla varastomainen. Alue tulee jäsennöidä puilla ja pensailla sekä jalankulkureitein. Alueen läpi saa järjestää ajoyhteyden rakennuksen alaiseen pysäköimislaitokseen.

Byggyta på vilken får placeras försäljningsområden för sommarförsäljning. Områdena får inhägnas. Inhägnaden ska stadsbildsmässigt vara av hög kvalitet och harmoniera med huvudbyggnaden arkitektur. Området får inte ge intryck av lager. Området ska indelas med träd och buskar samt fotgångarstråk. Genom området får ordnas körförbindelse till parkeringsanläggningen under byggnaden.



Katoksen rakennusala.

Byggyta för skjultak.



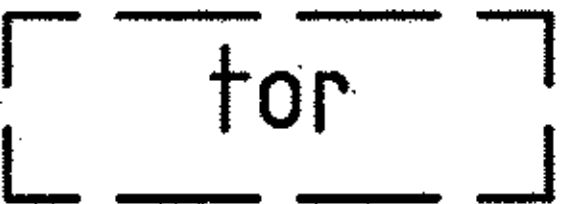
Huleveden käsittelylle varattu alueen osa.

För dagvattenbehandling reserverad del av området.



Sijainniltaan ohjeellinen huleveden käsittelylle varattu alueen osa.

Till läget riktgivande del av området reserverad för dagvattenbehandling.



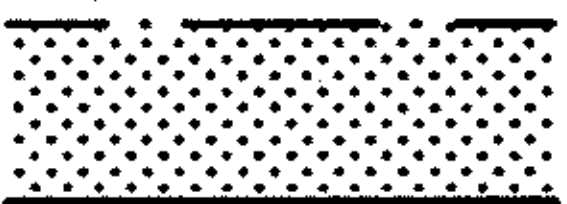
Sijainniltaan ohjeellinen mainostornin tai vastaavan rakenteen rakennusala. Rakenne saa enimmillään olla 10 metriä ympäröivää vesikattoa korkeampi.

Till läget riktgivande byggyta för reklamtorn eller motsvarande konstruktion. Konstruktionen får vara högst 10 meter högre än det omgivande vattentaket.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat pohjoispuoleista asuinalueita liikennemelulta. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dBA-arvon tulee olla vähintään numero-arvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop med varandra så att de skyddar bostadsområdet i nord mot trafikbuller. Den i beteckningen ingående siffran anger att mot denna sida av byggytan skall bostads- och arbetsrummens ytterväggkonstruktioner, fönster och luftväxtlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga vars dBA-värde motsvarar minst det av siffran angivna. Ifall med separat utredning påvisas att bullerolägenheten på annat sätt blir avvärd kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovannämnda krav.



Istutettava alueen osa. Alaa voidaan käyttää hulevesien käsittelyyn.

Del av området som ska planteras. Området kan användas för dagvattenbehandling.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



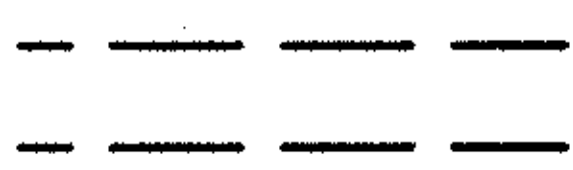
Katu.

Gata.



Ulkoilureitti ja hiihtolatu.

Frilufsstråk och skidspår.



Kevyen liikenteen väylä, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Lättrafikled som till placeringen är riktgivande.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



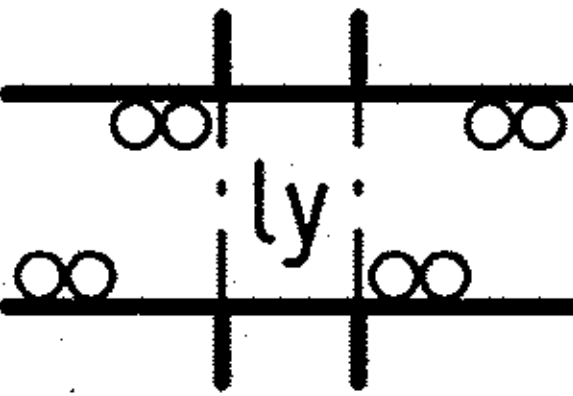
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinällä "ny" varustettu johtosymboli ilmoittaa johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnitelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Siirron jälkeen johdoilta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

För underjordisk ledning reserverad del av området. Med beteckningen "ny" försedd ledningssymbol anger ledningens ungefärliga placering. Ledningens exakta placering skall undersökas i anslutning till byggnadsprojekteringen. Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förutsätter avtal med staden. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.



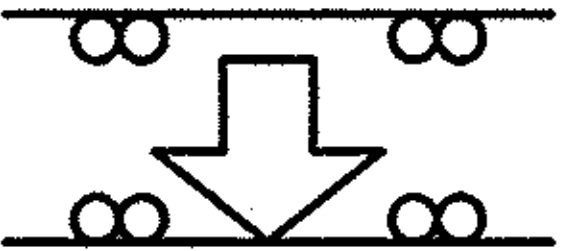
Kadun alueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under område för gata.



Liikennealueen ylittävä katu.

Gata över trafikområde.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



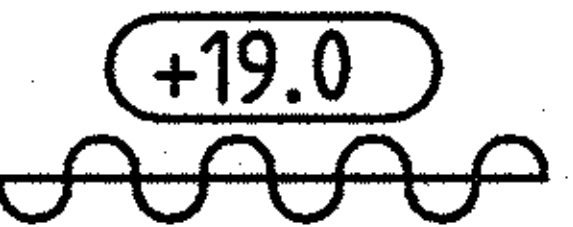
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Jos melunsuojaus tulee muuten toteutetuksi voidaan melueste jättää rakentamatta.

I området ska byggas ett bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga placering. Om bullerskyddet förverkligas på annat sätt kan bullerskyddet lämnas obyggt.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan korkeusaseman. Meluesteen tulee liittyä tiiviisti alareunastaan maahan tai pihakannen rakenteisiin sekä muodostaa korttelin rakennusten kanssa yhtenäisen meluesteen. Meluesteen tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

I området ska byggas bullerhinder. Betckningen visar hindrets ungefärliga läge och talvärdet höjdläget för dess övre kant. Bullerhindrets undre kant ska sluta tätt till marken eller gårdsdäckets konstruktioner och det ska tillsammans med kvarterets byggnader bilda ett enhetligt bullerhinder. Bullerhindret ska harmoniera med byggnadernas arkitektur.

1 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
-1 autopaikka toimisto-, työ- ja liikekerros-
alan 50 m2 kohti
-1 autopaikka varastokerrosalan
100 m2 kohti
-1 liikuntapalveluiden kerrosalan
200 m2 kohti

Rakennusoikeuden lisäksi sallittavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alle tai p merkillä osoitetulle alueelle.
KL-korttelissa pääosa autopaikoista tulee sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alle.
Korttelissa 54154 autopaikat saa sijoittaa myös rakennusalalle.

Maanpäälliset autopaikat tulee jäsennöidä puilla ja pensailla. Jalankulkuväylät tulee merkata kivetyksellä tai vastaavalla kestävällä ja erottuvalla materiaalilla.

2 § Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- 1 polkupyöräpysäköintipaikka liikuntapalveluiden kerrosalan ja liikekerrosalan 200 m2 kohti
- 1 polkupyöräpysäköintipaikka toimisto- ja työpaikkakerrosalan 100 m2 kohti
Pysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

3 § Aitojen ja turvakaiteiden tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin.

4 § Päivittäistavarakaupan rakentaminen alueella on kielletty.

5 § Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kivi ja lasi. Mahdollisen ullakon julkisivumateriaalin tulee noudattaa pääjulkisivun materiaaleja. Korttelialueelle sijoitettavien pysäköintilaitosten julkisivumateriaalin ei tarvitse olla edellä mainittu, mutta julkisivujen tulee vastata korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten laatutasoa ja sopeutua niihin arkkitehtuuriltaan.

KL-kortteli
Rakennusoikeus tulee jakaa siten, että vähintään 1/3 on sijoitettu kahteen kerrokseen ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema tuolla osalla on + 25.00.

Mainoslaitteita ei saa sijoittaa räystäslinjan eikä mainostornissa tornin yläpuolelle.

Lauhduttimet ja iv-koneet tulee suojata julkisivuun soveltuvin ritilöin ja suunnata asutuksesta pois päin.

Rakennusten katot saa toteuttaa viherkattoina osana hulevesien hallintaa.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
- 1 bilplats per 50 m2 kontors-, arbets- och affärsvåningsyta
- 1 bilplats per 100 m2 lager-
våningsyta
- 1 bilplats per 200 m2 våningsyta för motions- och idrottstjänster

För de utöver byggrätten tillåtna utrymmena behöver inte byggas bilplatser.

Bilplatser får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

Bilplatserna ska placeras under byggnaden eller gårdsdäcket eller på område betecknat med p.
I KL-kvarteret ska huvuddelen av bilplatserna placeras under byggnaden eller gårdsdäcket.
I kvarter 54154 får bilplatserna också placeras på byggytan.

På markytan belägna bilplatser ska indelas med träd och buskar. Fotgångarstråken ska utmärkas med stenläggning eller motsvarande starkt och urskiljbart material.

Cykelparkeringsplatser ska byggas enligt följande:
- 1 cykelparkeringsplats per 200 m2 våningsyta för motionstjänster och affärsutrymme
- 1 cykelparkeringsplats per 100 m2 våningsyta för kontor och arbetsplatser.
Parkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingångarna.

Stängslen och säkerhetsräcken ska vara av hög klass vad stadsbilden beträffar och harmoniera med byggnadens arkitektur.

Byggande av dagligvaruaffär på området är förbjudet.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl ska vara sten och glas. Fasadmaterialet i en eventuell vindsvåning ska följa materialet i huvudfasaden. Fasadmaterialet i de parkeringsanläggningar som placeras inom kvarter-sområdet behöver inte vara det ovannämnda men fasaderna ska motsvara kvalitetsnivån i kvarterets byggnader för huvudanvändningsändamålet och till arkitekturen harmoniera med dessa.

KL-kvarteret
Byggrätten ska indelas så att minst 1/3 placeras i två våningar och högsta punkten i byggnadens vattentak i denna del ligger på +25.00.

Reklamanläggningar får inte placeras ovanför takkantslinjen eller i reklamtornet ovanför tornet.

Kondensorer och ventilationsmaskiner ska skyddas med galler som passar in i fasaden och riktas bort från bosättningen.

Byggnadernas tak får förverkligas som torvtak som en del av dagvattenbehandlingen.

- | | | |
|------|--|---|
| 6 § | <p>Korttelialueella tulee olla yhtenäisesti jatkuva melusuojaus Turunväylän liikennemelua vastaan.</p> <p>Kortteleihin rakennettavat rakennukset on rakennettava yhtenäisenä tai erilliset rakennukset on kytkettävä yhteen meluntorjuntaan soveltuvin rakentein.</p> <p>Meluaita tulee olla kiinteänä osana rakennusten julkisivuarkkitehtuuria.</p> | <p>I kvartersområdet ska finnas ett oavbrutet bullerskydd mot trafikbullret från Åboleden. De byggnader som byggs i kvarteren ska byggas oavbrutna eller separata byggnader kopplas ihop med konstruktioner som lämpar sig för bullerskydd. Bullerplanket ska utgöra en fast del av byggnadens fasadarkitektur.</p> |
| 7 § | <p>Alueen sähköjakelun vaatima muuntamo-tila tulee sijoittaa rakennukseen. Tila tulee sijoittaa maan tasoon siten, että siihen voidaan taata helppo pääsy. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoi-keuden lisäksi.</p> | <p>Det för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmet ska placeras i byggnaden. Utrymmet ska placeras i mark-nivån så att till det kan garanteras lätt tillgänglighet. Utrymmet får byggas utöver den i detalplanen antecknade byggrätten.</p> |
| 8 § | <p>Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää korttelialueella siten, että korttelialueelta lähtevät virtaamat eivät kasva 10 mm/10 min mitoitusasteella korttelin rakentamista edeltäneeseen tilaan verrattuna. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Korttelialueen hulevedet eivät saa vaikuttaa alajuoksulla olevien vesistöjen veden laatuun. Velvoitteet koskevat myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.</p> | <p>Kvartersområdets dagvatten ska behandlas, rengöras och i mån av möjlighet uppsugas inom kvartersområdet så att strömningarna från kvartersområdet inte vid ett dimensionerat regn på 10 mm/10 min. ökar jämfört med situationen före byggandet. Fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp. Kvartersområdets dagvatten får inte inverka på vattenkvaliteten i vattendragen vid det nedre loppet. Förpliktelserna gäller också arrangemangen under byggtiden. En utredning över dagvattenbehandlingen ska företas i anslutning till bygglov.</p> |
| 9 § | <p>Tonttien väliseen rajaan saa rakentaa kiinni.</p> | <p>Man får bygga fast i gränsen mellan tomterna.</p> |
| 10 § | <p>Tontin kautta saa järjestää ajoneuvoliittymän toiselle tontille.</p> | <p>Via tomten får ordnas infart till annan tomt.</p> |
| 11 § | <p>Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Korvausilmaa ei saa ottaa Turunväylän puolelta.</p> | <p>Vid luftintagen för ersättningsluft ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av föroreningarna från trafiken. Ersättningsluft får inte tas från den sida som vetter mot Åboleden.</p> |
| 12 § | <p>Korttelissa 54117 sijaitsevan 20 kV ilma-johdon siirtäminen edellyttää sopimusta ilmajohtoa hallinnoivan tahon kanssa.</p> | <p>En flyttning av 20 kV luftledningen i kvarter 54117 förutsätter avtal med den aktör som administrerar ledningen.</p> |

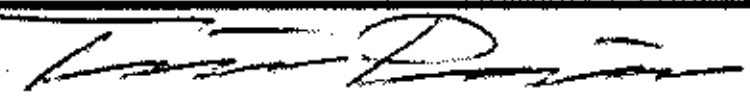
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.4.2012 (pöytäkirjan 47 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 23.4.2012 (47 § i protokollet).

	Kv		23.4.2012
	Kh		26.3.2012
	Ksl		14.2.2012
	Tarkistettu		6.2.2012
	Nähtävillä MRA 27§		8.8. - 6.9.2011
	Ksl		8.6.2011
2289/10.02.03/2011	Tarkistettu, rajausta muutettu	Tiina Piironen	30.5.2011
	Nähtävillä MRA 30§		10.8. - 8.9.2009
1977/503/2008	Kp	Kari Moilanen	1.6.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 130304	Piir.nro 6500
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2289/10.02.03/2011
Kellarimäki-Friisinmäki Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe, MHy	Päiväys 1.6.2009
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/130304.dgn			