

Espoo

AK. 26:47

Klovinportti

26. kaupunginosa, Mankkaa
Korttelit 26167, 26168, 26170,
26172, osa kortteleista 26176 ja
26178 sekä katu-, liikenne- ja
erityisalueet
Asemakaava

Sinimäki I

26. kaupunginosa, Mankkaa
Katualue
Asemakaavanmuutos

Sinimäki II b

26. kaupunginosa, Mankkaa
Katualue
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



Esbo

Klovisporten

Stadsdel 26, Mankans
Kvarteren 26167, 26168, 26170,
26172, del av kvarteren 26176
och 26178 samt gatu-, trafik- och
specialområden
Detaljplan

Blåbacka I

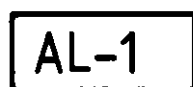
Stadsdel 26, Mankans
Gatuområdet
Detaljplaneändring

Blåbacka II b

Stadsdel 26, Mankans
Gatuområdet
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

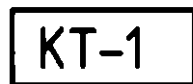
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuin- ja toimistorakennusten
korttelialue.
(1 ja 2 §).



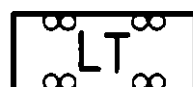
Toimistorakennusten korttelialue.
(2, 3 ja 10 §).



Toimistorakennusten korttelialue.
(2-9 ja 12 §).



Toimistorakennusten sekä moottoriajo-
neuvojen varikon korttelialue. Alueelle
saa rakentaa toimistotiloja ja autohalleja
linja-autojen säilytystä ja huoltoa varten.
(2, 3, 5, 6 ja 10-14 §).



Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja-
ja näkemäalueineen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads- och
kontorsbyggnader.
(1 ja 2 §)

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(2, 3 och 10 §).

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(2-9 ja 12 §).

Kvartersområde för kontorshus samt
motorfordons depå. Inom området får
uppföras kontorsutrymmen och garage
för uppbekvaring och service av bussar.
(2, 3, 5, 6 och 10-14 §).

Genomfarts- eller infartsväg med
tillhörande skydds- och frisiktsområden.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.



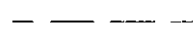
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



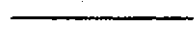
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Bestämmelsegräns.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

26

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MA

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

26170

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KLOVINPELTO

Kadun, katuaukion, tien, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, väg, torg eller park.

3900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

as 40%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå varandra.

IV½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

e=0.40

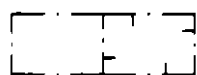
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

+ 22.0

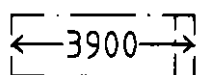
Likimääräinen pihakannen tai maanpinnan korkeusasema.

Ungefärlig höjdläge för gårdsdäck eller markytan.



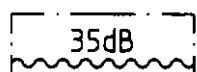
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckningen anger de byggnadsytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggnadsrätten får placeras.



Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB(A).



Istutettava alueen osa. Alueella olevat avokalliot on säilytettävä luonnonmukaisena.

Del av område som bör planteras. Kala berg på området bör bevaras i naturenligt tillstånd.



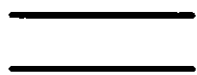
Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.



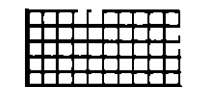
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 50 % rakennuksen julkisivusta on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som minst 50 % av byggnadens fasad bör tangera.



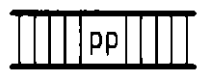
Katu.

Gata.



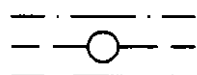
Korttelialueen osa, mikä tulee rakentaa katuaukiomaisena tilana.

Del av kvartersområdet, vilken bör byggas som en öppen plats.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



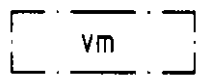
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



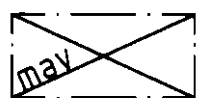
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



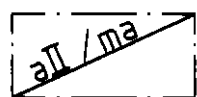
Muuntamon rakennusala.

Byggnadsyta för transformator.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa väestönsuojan sekä varasto- ja pysäköintitiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Underjordiskt utrymme där befolkningsskydd samt lager- och parkeringsanläggningar får placeras utöver byggnadsrätten.



Rakennusala, jolle saa rakentaa maanalaisen, rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen henkilöautoille ja jolle pitää rakentaa vähintään 150 linja-auton paikoituslaitos kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihakannen, rakennuksen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggnadsyta, inom vilken får byggas en under markyta, byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning för personbilar och inom vilken skall byggas en parkeringsanläggning för minst 150 bussar utan hinder av den i stadsplanen angivna byggnadsrätten och våningsantalet. Beteckningens romerska siffra anger parkeringsdäckens totalantal under gårdsdäck, byggnad eller markytan.

1 §	Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.	Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.
2 §	Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: AL-1-, KT-, KT-1 ja KTM-korttelialueilla: - myymälätilat 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti - toimistot ja muut liiketilat sekä työtilat 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti - sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevat tilat 1 autopaikka kerrosalan 150 m² kohti - varastotilat 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti - asunnot 1 autopaikka kerrosalan 90 m² kohti. Maantasossa oleva autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistutuksilla. Autopaikkarivien väliin on istutettava puita ja pensaita.	Bilplatser bör byggas enligt följande: Inom AL-1-, KT-, KT-1 och KTM-kvartersområden: - butiksutrymmen 1 bilplats per 50 m² våningsyta - kontor och andra affärsutrymmen samt arbetsutrymmen 1 bilplats per 70 m² våningsyta - utrymmen för social verksamhet och hälsovård 1 bilplats per 150 m² våningsyta - lagerutrymmen 1 bilplats per 200 m² våningsyta - bostäder 1 bilplats per 90 m² våningsyta. De på marknivå belägna bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar. Mellan bilplatsraderna bör planteras träd och buskar.
3 §	Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnot on sijoitettava liikennemelun kannalta katveeseen.	Inom kvartersområdet får byggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bostäderna skall placeras i skydd för trafikbullret.
4 §	Julkisivurakenteesta lasketaan, ulkoseinän sisäpinnasta ulospäin mitattuna 300 mm:n syvyinen osuus kuuluvaksi kerrosalaan. Sen ulkopuolelle saadaan rakentaa julkisivun osia, jotka saadaan rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Från ytterväggens insida räknas en 300 mm tjock del av fasadkonstruktionen till våningsytan. Utanför denna del får byggas fasaddelar utöver den i plankartan angivna byggnadsrätten.
5 §	Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	Tomternas avfallshanteringsutrymmen och bilplatser kan på basen servitutavtal mellan fastigheterna även placeras på annan tomt.
6 §	Tontin rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tontin rajaseinään saa rakentaa kiinni. Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusala.	Tomtens gränsvägg behöver inte byggas. Byggnaderna får byggas fast i den vägg som utgör tomtens gräns. I gränsväggen får finnas fönster eller andra öppningar ifall på granntomten inte finns byggnadsyta på detta ställe.
7 §	Rakennuksiin saa rakentaa enintään 2 kellarikerrosta. Toisen kellarikerroksista tulee olla pääosin maanpinnan alla. Toinen kellarikerroksista saa olla enintään puoliksi maanpinnan yläpuolella.	I byggnaderna får byggas högst 2 källarvåningar. Den ena källarvåningen bör vara huvudsakligen under markytan. Den andra källarvåningen får vara högst till hälften över markytan.

8 §	Kortteliin saa sijoittaa näyttely- ja liiketiloja enintään 3000 k-m2, josta saa vähittäiskauppaa olla enintään 2000 k-m2. Päivittäistavarakaupan rakentamista ei sallita korttelialueella.	Inom kvarteret får förläggas utställnings- och affärsutrymmen högst 3000 v-m2, varav högst 2000 v-m2 får vara detaljhandel. Det är inte tillåtet att bygga dagligvaruaffär på kvartersområdet.
9 §	Autopaikat tulee pääosin sijoittaa kellari-kerroksiin. Autopaikkoja saadaan sijoittaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi myös pihamaan alle tai piha-alueelle niille osin tonttia, mikä ei ole istutettavaksi merkittyä aluetta.	Bilplatserna bör huvudsakligen förläggas i källarvåningar. Bilplatserna får placeras utöver den i stadsplanen angivna byggnadsrätten också under gårdsplanen eller på gårdsplanen på de delar av tomten, som inte bör planteras.
10 §	Kortteliin saa sijoittaa näyttely- ja liiketiloja enintään 500 k-m2.	Inom kvarteret får förläggas utställnings- och affärsutrymmen högst 500 v-m2.
11 §	Pysäköintitason yläpuolisen kannen rakenteet tulee mitoittaa nostolavapaloauton kestäväksi.	Takkonstruktionerna i parkeringsdäcket bör dimensionerna så att de bär en skyliftbrandbil.
12 §	Rakennuksen tai sen osan ylimmän kerroksen yläpuolella olevaan tilaan saa rakentaa henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja virkistyskäyttötiloja enintään 2 % kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Yksi yksikkö saa olla korkeintaan 400 k-m2.	I byggnad eller byggnadsdel får i utrymme ovanpå högsta våningen byggas rum för personalens rekreatiöändamål högst 2 % utöver den i planen angivna byggnadsrätten. En enheten får vara högst 400 v-m2.
13 §	KTM-korttelialueella katu- tai liikenne-alueille näkyvien paikoituskellareiden julkisivuissa saa korttelialueen pääasiallisten julkisivumateriaalien lisäksi käyttää puoliavointa metallinväristä metallisälettä. Avonaista tai kellarinomaista tilaa ei sallita.	På KTM-kvartersområdet får på de parkeringskällares fasader som syns från gatu- eller trafikområden utöver kvartersområdets huvudsakliga fasadmaterial användas halvöppna metallspjälor. Öppet eller källarliknande utrymme tillåts inte.
14§	KTM-korttelialueella tulee varikkotoiminoille varata vähintään 4000 k-m2.	På KTM-kvartersområdet skall för depåverksamhet reserveras minst 4000 v-m2.

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

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskevat sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen och detaljplaneändringen avser område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten



Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges
i Esbo beslut under § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa päivänä
Godkänd av stadsfullmäktige den

	Kv		10.4.2000
	Kh		14.3.2000
	Ksl	AP	20.1.2000
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>Leena Niini</i>	11.1.2000
	Nähtävillä 39§ mukaan		7.6.-28.6.1999
	Ksl		20.5.1999
	Tarkistettu	Leena Niini	10.5.1999
	Nähtävillä 154§ mukaan		7.12.1998 - 8.1.1999
	Ksl		22.10.1998
	Kaava piirretty uudelle pohjakartalle	Leena Niini	13.10.1998
	Ympäristöministeriö jätti vahvistamatta		25.9.1997
38	Kv		29.1.1996
37	Kh		12.12.1995
	Tarkistettu	Marja Hämäläinen	22.11.1995
37	Kh, palautti	Marja Hämäläinen	23.3.1993
35	Ksl		5.11.1992
33	Tarkistettu	Leena Niini	13.10.1992
32	Nähtävillä RakA 39 § mukaan		24.02.-16.03.1992
31	Kh		11.2.1992
		Ali Karjalainen	15.10.1991
	Kaava erotettu Kilonväylän asemakaava- alueesta ja piirretty uudelle pohjakartalle		
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue 241100 (2420800, 2420112, 2420508)	Piir.nro 4770
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 2725/1999/503 (03812/97/503)
Klovinportti, asemakaava		Piirräjä PKa, LHe	Päiväys 15.10.1991
Sinimäki I, Sinimäki II b, asemakaavanmuutos		Suunnittelija Arkkitehtitsto Helin & LN, Siitonen	Arkistotunnus Ia 2a/Arkku 3
TM:suur-Tapiola\Klovinportti\asemakaava\ 241100.dgn			