

Espoo

Esbo

Friisinniitty

Frisängen

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

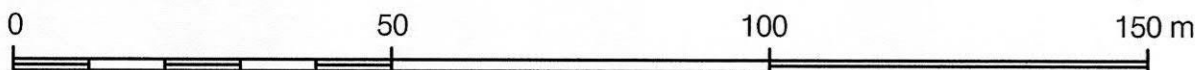
22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelia 22222Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22222MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Aluenro 320802 Hyväksytty 11.06.1998

Områdesnr 320802 Godkänd 11.06.1998

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Liikerakennusten korttelialue. (1-5 §)

Kvartersområde för affärsbyggnader. (1-5 §)



Puisto.

Park.



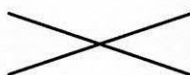
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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.

22

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OLA

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

22222

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

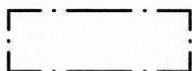
3880

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

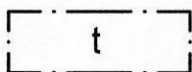
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Sivu 2



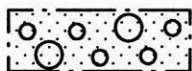
Rakennusala.

Byggyta.



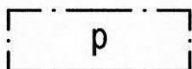
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.



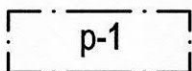
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



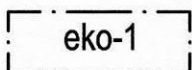
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



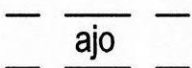
Pysäköimispaikka. Alueelle on järjestettävä kasvullista alaa vähintään 30%.

Parkeringsplats. På området ska anställas växtlig yta minst 30%.



Ekologinen yhteys. Ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen kautta on säilytettävä, kehitettävä ja rakennettava puustoinen latvusyhteys.

Ekologisk förbindelse. Ekologiskt förbindelsebehov mellan flygekorrens livsmiljöer. Via området ska bevaras en trädbevuxen kronförbindelse.



Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Körförbindelse. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- 1 ap liikerakennuksen kerrosalan 50 k-m² kohti.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin. Valohaitan ehkäisemiseksi pysäköintialueelle tulee viereisten naapuritonttien puoleiselle sivulle rakentaa aita, jonka suurin sallittu korkeus maanpinnasta on kaksi metriä.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava päivittäistavarakaupan käyttöön vähintään 1 pp/50 k-m² ja muille liiketiloille 1 pp/200 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Minsta antalet bilplatser:

- 1 bp per 50 v-m² i affärsbyggnad.

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för fordon för funktionsnedsatta, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser. Parkeringsplatsen ska delas upp med träd- eller buskplanteringar. För att hindra olägenheter som orsakas av ljus ska det mot granntomterna byggas ett staket vars högsta tillåtna höjd är två meter från marknivån.

Minsta antalet cykelplatser: en cykelplats per 50 v-m² för dagligvaruhandel och en cykelplats per 200 v-m² för andra affärslokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
 - väestönsuojatilat
 - talousrakennuksen

Utöver byggrätt som antecknas i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för hustekniken
- skyddsrum
- ekonomibyggnad

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN HUOMIOIMINEN

IAKTAGANDE AV DEN NEDSMUDSADE MARKEN

- 3 § Ennen rakentamista on selvittävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Innan byggandet på börjas ska utredas om den tidigare verksamheten i kvartersområdet medfört nedsmutsning av marken. Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för byggande. Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

HULEVESIEN JA TULVIEN HALLINTA

KONTROLL ÖVER DAGVATTNET OCH ÖVERSVÄLMNING

- 4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista saatua vettä läpäisemättömältä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueen hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisaikaisia vesiä. Korttelialueen hulevesiä saa maanomistajan suostumuksella käsitellä yleisillä alueilla.

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 från kvartersområde får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Skyldigheterna gäller också vattnet under byggnadstiden. Dagvattnet från kvartersområdet får med markägaren samtycke hanteras på allmänna områden.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorkeus alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,8 (N2000)

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +2,8 m.ö.h. (N2000).

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGNADSSÄTT

- 5 § Rakennusten tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Disponeringen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna, färgerna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara höglklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Sivu 4

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

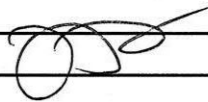
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2018 (pöytäkirjan 342 §).

Godkänd i stadsstyrelsen den 22.10.2018 (342 § i protokollet).

	Kh		22.10.2018
/b	Tarkistusesitys Kh:lle		17.9.2018
	Nähtävillä MRA 27§		18.6.-6.7. ja 30.7.-10.8.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Jussi Partanen	29.5.2018
	Nähtävillä MRA 30§		27.11.-11.12.2017
3258/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	30.10.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 320804	Piir.nro 7159
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3258/10.02.03/2017
Friisinniitty Asemakaavan muutos		Piirtäjä IKy	Päiväys 29.5.2018
		Suunnittelija JP	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			