

AK. 22:102

Piirustus n:o 7146, päivätty 27.3.2018, muutettu 29.5.2018

Espoo

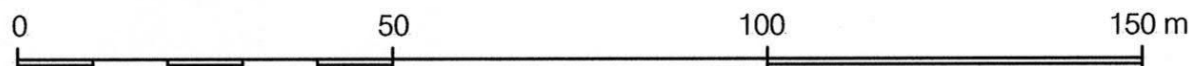
Olarinluoma

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelia 22006 sekä virkistys-
alue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 321500 Hyväksytty 21.11.1973

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

TKL-1

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. (1-7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

22

Kaupunginosan numero.

OLA

Kaupunginosan nimi.

Ritning nr 7146, daterad 27.3.2018, ändrad 29.5.2018

Esbo

Olarsbäcken

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22006 och rekreati-
onsområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 321500 Godkänd 21.11.1973

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för industri-, lager- och
affärsbyggnader. På området får placeras
butiksutrymmen för handel med special-
artiklar som kräver mycket utrymme.
(1-7 §)

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

22006

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

III

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.

e=0.60

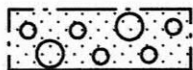
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



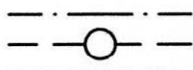
Rakennusala.

Byggyta.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, johon on istutettava puita enintään 3 m etäisyydelle toisistaan.

Del av område som ska planteras med träd och buskar med högst 3 m mellanrum.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Vaara-alue.

Faroområde.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- teollisuus- ja varastotilat 1 autopaikka / 200 k-m²,
- liiketilat 1 autopaikka / 50 k-m².

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- industri- och lagerutrymmen 1 bilplats / 200 v-m²,
- affärsutrymmen 1 bilplats / 50 v-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- teollisuus- ja varastotilat 1 pyöräpaikka / 200 k-m²,
- liiketilat 1 pyöräpaikka / 200 k-m².

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- industri- och lagerutrymmen 1 cykelplats / 200 v-m²,
- affärsutrymmen 1 cykelplats / 200 v-m².

Liikuntaesteisille vähintään 2 ap / alkavaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen 1 ap / 50 autopaikkaa kohden.

För rörelsehindare minst 2 bp / påbörjade 50 bilplatser och därefter 1 bp / 50 bilplatser.

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

2 §

Pysäköintialue tulee jäsentää istutuksin.

Område för parkering ska disponeras med planteringar.

Ne osat tontista, joita ei käytetä huoltoajoon, pysäköintiin tai rakentamiseen on istutettava.

De delar av tomten som inte används för servicekörning, parkering eller byggnader ska planteras.

- 3 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.
- Sähkönsiirtolinjaa koskevalle vaara-alueelle ja sen läheisyyteen mahdollisesti sijoitettavien rakenteiden sekä yli 2 metriä korkeiden puiden ja istutusten sijoittamisesta on sovittava johdon omistajan kanssa.
- Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.
- Om konstruktioner eller över två meter höga träd och planteringar placeras i farozonen kring högspänningslinjen eller i närheten av den måste man avtala om detta med linjens ägare.
- 4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
- 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. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
- 5 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 m ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 m (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuesaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,8 m (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. Räddningsvägar ska byggas minst +2,8 m.ö.h. (N2000).
- 6 § Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.
- Förekomsten av sulfidlära ska beaktas innan byggandet inleds.
- 7 § Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.
- Bostäder får byggas endast för den personal som behövs för fastighetsskötseln. För varje bostad ska det byggas en plats för utevistelse som är tillräckligt åtskild från den övriga verksamheten på tomten.

- 3 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.
- Sähkönsiirtolinjaa koskevalle vaara-alueelle ja sen läheisyyteen mahdollisesti sijoitettavien rakenteiden sekä yli 2 metriä korkeiden puiden ja istutusten sijoittamisesta on sovittava johdon omistajan kanssa.
- 4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.
- 5 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 m ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 m (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuesaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,8 m (N2000).
- 6 § Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.
- 7 § Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämättömää henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tontti-alueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.
- Ovanpä de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.
- Om konstruktioner eller över två meter höga träd och planteringar placeras i farozonen kring högspänningslinjen eller i närheten av den måste man avtala om detta med linjens ägare.
- 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. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
- 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. Räddningsvägar ska byggas minst +2,8 m.ö.h. (N2000).
- Förekomsten av sulfidlära ska beaktas innan byggandet inleds.
- Bostäder får byggas endast för den personal som behövs för fastighetsskötseln. För varje bostad ska det byggas en plats för utevistelse som är tillräckligt åtskild från den övriga verksamheten på tomten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

R

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.5.2018 (pöytäkirjan 120 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 29.5.2018 (120 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	<i>Otto Mäkelä</i>	29.5.2018
	Nähtävillä MRA 27§		16.4.-17.5.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Otto Mäkelä</i>	27.3.2018
	Nähtävillä MRA 30§		5.2.-6.3.2018
4712/2017	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	8.1.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 321524	Piir.nro 7146
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4712/10.02.03/2017
Olarinluoma Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 27.3.2018
		Suunnittelija OM	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			