

AK 22:89

Piirustus n:o 6164, päivätty 13.6.2006, muutettu 17.3.2008

Ritning nr 6164, daterad 13.6.2006, ändrad 17.3.2008

Espoo

Piispankylä

22. kaupunginosa, Olari
osa korttelia 22281 ja osa
katualueita
Asemakaavan muutos

Piispankylä, muutos

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22282
Asemakaavan muutos

Esbo

Biskopsby

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22281 och del av
gatuområdena
Detaljplaneändring

Biskopsby, ändring

Stadsdel 22, Olars
Kvarter 22282
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntokerrosalaa on rakennettava vähintään 80 % ja liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteisiä kokoon-tumis- ja harrastustilojen kerrosalaa vähintään 1360 k-m² korttelialueen kokonaiskerrosalasta. (§§ 1-11)

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. Bostadsvåningsyta skall byggas minst 80 % och våningsyta för affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen samt de boendes gemensamma mötes- och hobbyutrymmen minst 1360 v-m² av kvartersområdets totala våningsyta. (§§1-11)

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntokerrosalaa on rakennettava vähintään 80 % korttelin kokonaiskerrosalasta ja liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteisiä kokoontumis- ja harrastustilojen kerrosalaa vähintään 200 k-m2 korttelialueen kokonaiskerrosalasta. (§§ 1, 3-9, 12, 13)

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto-, liike- ja liikuntapalvelutiloja. Myymälätilaa saa rakentaa enintään 30% korttelialueen kokonaiskerrosalasta. (§§ 1, 7 ja 14)

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

— . . . —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . — .

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— X — X —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22

Kaupunginosan numero.

OLA

Kaupunginosan nimi.

22282

Korttelin numero.

Kvartersområde för flervåningshus. Bostadsvåningsyta skall byggas minst 80 % av kvarterets totala våningsyta och våningsyta för affärs-, kontors-, service- och arbets- utrymmen samt de boendes gemensamma mötes- och hobbyutrymmen minst 200 v-m2 av kvartersområdets totala våningsyta. (§§ 1, 3-9, 12, 13)

Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får byggas kontors-, affärs- utrymmen samt utrymmen för idrotts- tjänster. Butiksutrymme får byggas högst 30% av våningsytan av kvarters- områdets totala våningsyta. (§§ 1, 7 och 14)

Kvartersområde för bilplatser. I parkeringsanläggning får byggas utöver den i planen givna byggrätten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

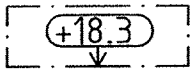
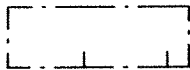
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

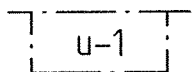
Kvartersnummer.

PIISPANPIHA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
22600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
400/kr	Kerrostason enimmäisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Våningsplanets maximala byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Ⅴ(+9.5)	Romalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetun likimääräisen korkeusaseman osoittamalta tasolta lukien.	Romersk siffra anger maximiantalet tillåtna våningar räknat från det inom parentes angivna ungefärliga höjdläget.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen, pääasiassa maanpinnan alaisen paikoituslaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huolto-tiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavassa merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän romalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja invapaikkoja lukuunottamatta. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistönrajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.	Byggyta på vilken får placeras en under gårdsdäcket och huvudsakligen under markytan belägen parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, lager, trapphus, underhållsutrymmen, avfallsutrymmen och skyddsrum utan hinder av planens vånings-tal och byggrätt. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet nivåer ovanpå varandra. Ovanpå gårdsdäcket får inte byggas bilplatser förutom invaplatser. De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna så att gränsväggar mellan tomter inte behöver byggas. Körförbindelserna till underhålls- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt.
+5.1	Pihakannen, maanpinnan tai LPA-korttelissa alimman lattiatason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för gårdsdäcket, markytan eller den lägsta golvnivån i LPA-kvarteret.



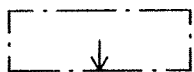
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.

Körramp till underjordiskt utrymme, läget riktgivande.



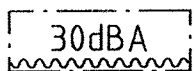
Meluesteenä toimiva uloke tai meluseinä, joka on rakennettava ilman perustusta.

Utsprång som fungerar som bullerhinder eller bullervär som skall byggas utan grund.



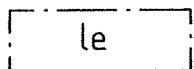
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dB(A) mot denna sida av byggytan.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av området som reserverats som lek- och uteplats



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.



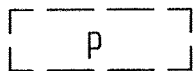
Havu- ja lehtipuulajistolla istutettava alueen osa, jonka läpi saa järjestää kulkuyhteuden.

Del av område som skall planteras med barr- och lövträdsarter och via vilken får ordnas förbindelse.



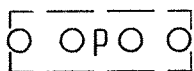
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



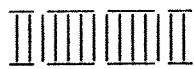
Ohjeellinen istutettava puurivi. Puiden välissä pysäköinti on sallittu.

Riktgivande trädrad som skall planteras. Parkering mellan träden är tillåten.



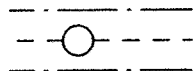
Katu.

Gata.



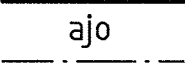
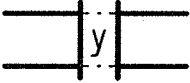
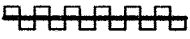
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, läget riktgivande.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(22281 AK-2)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, vilkas bilplatser får förläggas till området.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AK-korttelialueilla - asuintilat 1 ap/100 k-m2 - liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilat 1 ap/50 k-m2 KL-1 korttelialueilla - 1 ap/70 k-m2 Autopaikkojen rakentamisvelvoite lasetaan kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Rakennuksiin sijoitettavien auton säilytyspaikkojen julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutaso vastaaviksi.	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: På AK- kvartersområden - bostadslokaler 1 bp/100 v-m2 - affärs-, kontors-, service-, och arbetsutrymmen 1bp/50v-m2 På KL-1 kvartersområden - 1 bp/70 v-m2 Skyldigheten att bygga bilplatser räknas enligt den i plankartan antecknade bygggrätten. Bilplatserna får byggas utöver den i planen antecknade bygggrätten. Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan tomt. Fasaderna i byggnaderna för bilförvaringsplatser skall byggas så att de motsvarar kvaliteten i fasaderna hos byggnaderna i samma kvarter.
2 §	Autopaikoitus- ja pihakansirakenteet tulee maastouttaa ja istuttaa niin, että pihaj- ja oleskelutilat liittyvät luontevasti ympäristön maastoon ja maisemaan.	Bilparkerings- och gårdsdäckskonstruktionerna skall inarbetas i terrängen och planteras så att gårds- och vistelseutrymmena på ett naturligt sätt ansluter till terrängen och landskapet.
3 §	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kunkin korttelin toteutuvasta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia rakennuskohtaisia aputiloja tai asuntokohtaisia varastotiloja. Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset, jätehuolto- ja tähän verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastasoa kohden ylittävät 15 m2.	Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får per byggnad byggas utanför bostaden belägna förrådsbyggnader som betjänar boendet uppgående till sammanlagt högst 15% den förverkligade våningsytan. Skyddsrum, fastighets-, och tekniska utrymmen, avfallshanteringsutrymmen och härmed jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade bygggrätten. Utöver bygggrätten får också byggas de av trapphusen förutsatta utrymmen som per trappnivå överskrider 15% m2.

- | | | |
|------|---|--|
| 4 § | AK-korttelialueilla saa sallitun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi rakentaa kattoterasseja sekä niihin liittyviä sauna-osastoja ja kerhotiloja enintään 5% kokonaisrakennusoikeudesta. | I AK-kvartersområdena får utöver den tillåtna byggrätten och våningstalet dessutom byggas takterrasser och till dessa anslutande bastuavdelningar och klubblokaler högst 5% av den totala byggrätten. |
| 5 § | Alueen sähkön jakelun vaatimat muuntotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. | De transformatorutrymmen som behövs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheterna så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten |
| 6 § | Kuitinmäentiehen, Piispanporttiin ja Piispanpihaan rajautuvien rakennusten katujen puoleisten asuntojen tulee avautua vähintään kahteen suuntaan. Korttelin 22282 itäisimmän rakennusalan asuntojen tulee avautua vähintään länteen. Asuntojen oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle. Korttelin 22282 itäisimmän rakennusalan parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeen voi korvata 2m syvällä viherhuoneella, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi. | Bostäderna mot gatan i de byggnader som gränsar till Kvisbackavägen, Biskopsporten och Biskopsgården skall vetta mot minst två riktningar. Bostäderna på den östligaste byggytan i kvarter 22282 skall vetta minst mot väster. Bostädernas vistelsebalkonger skall placeras mot gården. Balkonger på den östligaste byggytan i kvarter 22282 skall glasas in. Balkongen kan ersättas med ett 2m djupt grönrums som får byggas utöver våningsytan. |
| 7 § | Rakennusten ilmanotto on melun ja ilmanlaadun vuoksi järjestettävä pihan puolelta tai ullakon tasolta. | Byggnadernas luftintag skall på grund av bullret och luftkvaliteten ordnas från gårdssidan eller i vindsnivån. |
| 8 § | Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja mahdollisten meluesteiden muodostamaan melukatveeseen hyvä ilmanlaatu huomioiden. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava melu- ja ilmanlaatuselvityksillä, että leikki- ja oleskelualueille sekä parvekkeille asetetut melun ja päästöjen ohjearvot eivät ylity. Meluesteenä toimiva pysäköintitalo tulee rakentaa ennen asuntojen käyttöönottoa. | Lek- och vistelseområdena skall placeras så att de skyddas mot buller av byggnaderna och eventuella bullerhinder och så att man beaktar en god luftkvalitet. I ansökan om bygglov skall med hjälp av utredningar om buller och luftkvalitet påvisas att de för lek- och vistelseområden samt balkonger uppställda riktvärdena för utsläpp inte överskrids. Det parkeringshus som fungerar som bullerhinder skall byggas innan bostäderna tas i bruk. |
| 9 § | AK-korttelialueilla tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. | I AK-kvartersområdena får tomterna inte inhägnas mot annan bostadstomt. |
| 10 § | Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0.5 m viereisen katutasen yläpuolella. Asunnon alin sallittu lattiataso lamellitalossa on +9.5, itäisimmällä rakennusallalla +14.5. Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sallitaan maantasokerrokseen sekä lattiatasolle +9.5. | Bostadsrummens golv skall ligga minst 0.5 m ovanför den angränsande gatunivån. En bostads lägsta tillåtna golvnivå i lamellhus är +9.5, på den östligaste byggytan +14.5. Affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen tillåts i markåvningsarna samt på golvnivån +9.5. |

11 §

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina, itäisintä rakennusta lukuun ottamatta, tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä ja/tai rappausta. Maantasokerroksen kadunpuoleisissa julkisivuissa tulee olla laajoja läpinäkyviä osia.

Som bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skull, förutom i den östligaste byggnaden, användas på platsen murat röttegel och/eller puts. I markvåningens fasader mot gatan skull finnas stora genomskinliga delar.

12 §

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0.5 m viereisen katutasen yläpuolella. Piispanpihan ja Piispanportin puoleisissa tiloissa alin sallittu asunnon lattiataso on + 9.5. Pistetalojen 1. kerroksen eteläpäätyyn ei saa sijoittaa asuinhuoneen ikkunoita. Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sallitaan maantasokerrokseen sekä lattiatasolle + 9.5.

Bostadsrummens golv skull ligga minst 0.5 m ovanför den angränsande gatunivån. I utrymmena mot Biskopsgården och Biskopporten är den lägsta tillåtna golvnivån i bostäder + 9.5. I punkthusen får i första våningens sydgavel inte placeras bostadsrums fönster. Affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen tillåts i markvåningarna och golvnivån + 9.5.

13 §

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä ja/tai rappausta. Maantasokerroksen kadunpuoleisissa julkisivuissa tulee olla laajoja läpinäkyviä osia. Korttelialueen itä- ja eteläreunat tulee rajata luonnonkivipintaisella muurilla vähintään 1.2 metriä pihatason yläpuolelle lukuun ottamatta kulkuyhteyttä korttelialueelle ja rakennusten eteläpäätyjä.

Som huvudsakligt fasadmateriäl skull i bostadsbyggnaderna användas på platsen murat röttegel och/eller puts. I markvåningens fasader mot gatan skull finnas stora genomskinliga delar. Östra och södra kanten av kvartersområdet skull avgränsas med en naturstensmur minst 1.2 meter ovanför gårdsnivån förutom vid infarten till kvartersområdet och byggnadernas sydgavlar.

14 §

Korttelialueilla saa suluissa ilmoitetun likimääräisen korkeustason alapuolelle rakennukseen sijoittaa enintään kahteen päällekkäiseen tasoon rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia paikoitus-, varasto-, huolto-, jäte- ja teknisiä tiloja sekä porrashuoneita kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

På kvartersområdet får nedanför det inom parentes angivna ungefärliga höjdläget i högst två ovanpå varandra belägna nivåer, utöver våningstalet och byggrätten placeras parkerings-, förråds-, underhålls-, avfalls- och tekniska utrymmen samt trapphus som betjänar byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skull för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa

Kristiina Peltomaa

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Päten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 18.8.2008 17 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 18.8.2008 under 17 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18. päivänä elokuuta 2008

Godkänd i stadsfullmäktige den 18 august 2008

	Kv		18.8.2008
	Kh		16.6.2008
	Ksl		26.3.2008
	Tarkistettu	<i>Outi Ruski</i>	17.3.2008
	Nähtävillä MRA 27§		15.10-13.11.2007
	Ksl		26.9.2007
	Tarkistettu	<i>Outi Rantamäki</i>	17.9.2007
	Nähtävillä MRA 30§		7.8.-5.9.2006
2722/503/2004	Ksl		21.6.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 321909	Piir.nro 6164
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 2722/503/2004
Piispankylä Piispankylä, muutos		Piirtäjä ALa, MHy	Päiväys 13.6.2006
		Suunnittelija AK, ORa	Arkistotunnus la2a/arkku3
PW:suur:Matinkylä/Piispankylä/321909/kaava/321909c.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suurMatinkylä/Piispankylä_321909.dgn)