

Espoo AK. 21:6

Suurpelto I

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Korttelit 21025-21027, 21029-21030,
21032-21039, 21042, 21048-21052
sekä katu-, liikenne-, erityis- ja
virkistysalueet
Asemakaava

Kilonväylä

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Katu- ja liikennealueet
Kaupunginosan rajan muutos
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
§§ 1, 5-9, 16 ja 17.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue, jolla ker-
roslukumäärän tulee vähintään 2/3:lla
rakennusten alaa olla vähintään kaksi.
§§ 1, 6, 8, 9 ja 17.

ALP

Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluraken-
nusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asu-
mista häiritsemätöntä työtilaa. Asunto-
kerrosalaa on rakennettava vähintään
80 % ja liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja
asukkaiden yhteistä kokoontumis-, har-
rastus- ja saunatilojen kerrosalaa vähin-
tään 3%.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 ja 17.

ALP-1

Asuin-, asuntola-, liike-, toimisto- ja pal-
velurakennusten korttelialue, jolle saa
sijoittaa hotellin ja asumista häiritsemä-
töntä työtilaa. Koko kerrosalan tai osan
siitä saa toteuttaa hotellina. Liike-, toi-
misto-, palvelu-, työ- tai asukkaiden yh-
teistä kokoontumis- ja harrastustilaa tai
hotellintilaa tulee rakentaa vähintään
13 %.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-12 ja 14.

ALP-2

Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluraken-
nusten korttelialue, jolle saa sijoittaa
asumista häiritsemätöntä työtilaa sekä
vanhusten palvelutalon ja hoivakodin
tiloja. Asuntokerrosalaa on rakennetta-
va vähintään 55 % ja liike-, toimisto-,
työ- ja asukkaiden yhteistä kokoontumis-,
harrastus- ja saunatilojen kerrosalaa
vähintään 1 %.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 ja 17.

Esbo

Storåkern I

Stadsdel 21, Hemtans
Stadsdel 26, Mankans
Kvarter 21025-21027, 21029-21030,
21032-21039, 21042, 21048-21052
samt gatu-, trafik-, special- och
rekreationsområden
Detaljplan

Kiloleden

Stadsdel 21, Hemtans
Stadsdel 26, Mankans
Gatu- och trafikområden
Ändring av stadsdelsgränsen
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
§§ 1, 5-9, 16 och 17.

Kvartersområde för småhus där vånings-
talet i minst 2/3 av byggnadens yta skall
vara minst två.
§§ 1, 6, 8, 9 och 17.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kon-
tors- och servicebyggnader, på vilket får
placeras arbetsutrymme som inte stör bo-
endet. Bostadsvåningsyta skall byggas
minst 80 % och våningsyta för affärs-, kon-
tors-, service- och arbetsutrymmen samt
för invånarnas gemensamma mötes-,
hobby- och bastuutrymmen minst 3%.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 och 17.

Kvartersområde för bostads-, gruppboen-
de-, affärs-, kontors- och servicebyggnader,
på vilket får placeras ett hotell och ar-
betsutrymme som inte stör boendet. Hela
våningsytan eller en del av den får förverk-
ligas som hotell. Affärs-, kontors-, service-
och arbetsutrymme eller invånarnas gemen-
samma mötes- eller hobbyutrymmen eller
hotellutrymme skall byggas minst 13 %.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-12 och 14.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kon-
tors- och servicebyggnader på vilket får
placeras arbetsutrymme som inte stör bo-
endet samt servicehus- och vårdhemsut-
rymme för äldre. Bostadsvåningsyta
skall byggas minst 55 % och våningsyta
för affärs-, kontors- och arbetsutrymmen
samt invånarnas gemensamma mötes-,
hobby- och bastuutrymmen minst 1 %.
§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 och 17.

ALP-3

Asum-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa sekä ja 600 k-m² päiväkodin tiloja. Päiväkodin piha-alue on erotettava muusta ulkookeskelutilasta aidalla. Asuntokerrosalaa on rakennettava vähintään 80 % ja liike-, toimisto-, työ- ja asukkaiden yhteistä kokoontumis-, harrastus- ja saunatilojen kerrosalaa vähintään 3 %.

§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 ja 17.

ALP-4

Asuin-, asuntola-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa, opetustoimen tiloja tai hotellin. Koko kerrosalan tai osan siitä saa toteuttaa opetustoimen tiloina tai hotellina. Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai asukkaiden yhteistä kokoontumis- ja harrastustilaa tai opetustoimen tai hotellin tilaa tulee olla vähintään 4 %.

§§ 1, 3-5, 7-9, 12 ja 14.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. §§ 1 ja 18.

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin ja neuvolan tiloja. §§ 1, 7-9.

Y0-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa 250 k-m² asukaspuiston tiloja. §§ 1, 7-9.

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa opetus- ja kulttuuritoimen, hallinnon, seurakunnan ja terveydenhuollon tiloja sekä hotelli-, asuntola-, palvelu- ja liiketiloja. Liiketilaa saa rakentaa korkeintaan 40 % kokonaisrakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa tilaa vevän kaupan myymälää tai vähittäiskaupan suurmymälää.

§§ 1, 7-9.

KT

Toimistorakennusten korttelialue. §§ 1, 7-10 ja 13.

KT-1

Toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa opetustoimen tiloja. §§ 1, 7-10 ja 13.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-1

Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alueelle saa perustaa urheilukentän.

VL-2

Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueen puusto ja maasto tulee säilyttää.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader på vilket får placeras arbetsutrymme som inte stör boendet och 600 v-m² daghemsutrymme. Daghemmets gårdsområde skall avskiljas från det övriga utevistelseområdet med plank. Bostadsvåningsyta skall byggas minst 80 % och våningsyta för affärs-, kontors- och arbetsutrymme samt invånarnas gemensamma mötes-, hobby- och bastuutrymmen minst 3 %.

§§ 1, 2, 4, 5, 7-9, 15 och 17.

Kvartersområde för bostads-, gruppboende-, affärs-, kontors- och servicebyggnader, på vilket får placeras arbetsutrymme som inte stör boendet och utrymmen för undervisningsväsendet eller ett hotell. Hela våningsytan eller en del av den får förverkligas som undervisningsväsendets utrymme eller hotell. Affärs-, kontors-, service- eller arbetsutrymme eller invånarnas gemensamma mötes- och hobbyutrymmen, undervisningsväsendets utrymme eller hotellutrymme skall byggas minst 4 %.

§§ 1, 3-5, 7-9, 12 och 14.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. §§ 1 och 17.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice, på vilket får placeras lokaler för daghem och rådgivning. §§ 1, 7-9.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet, på vilket får placeras 250v-m² utrymme för invånarpark. §§ 1, 7-9.

Kvartersområde för centrumfunktioner, på vilket får placeras utrymmen för undervisnings- och kulturväsendet, förvaltning, församling, hälsovård samt utrymmen för hotell, gruppboende, service- och affärsverksamhet. Affärsutrymme får byggas högst 40% av den totala byggrätten. På området får inte placeras butik för utrymmeskrävande artiklar eller storenhet inom detaljhandeln.

§§ 1, 7-9.

Kvartersområde för kontorsbyggnader. §§ 1, 7-10 och 13.

Kvartersområde för kontorsbyggnader på vilket får placeras utrymmen för undervisningsväsendet. §§ 1, 7-10 och 13.

Park.

Område för närrekreation.

Område för närrekreation som skall bevaras som öppet landskapsrum. På området får grundas en sportplan.

Område för närrekreation, tätortsskog. Områdets trädbestånd och terräng skall bevaras.

Tämän kaavantoimen tekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Lähiavustysalue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alueelle saa perustaa viljelypalstoja ja urheilukentän.



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Autopaikkojen korttelialue.



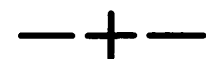
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



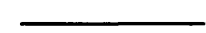
Osa-alueen raja.



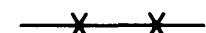
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



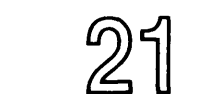
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



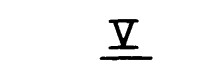
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



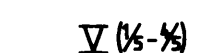
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



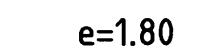
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



Rakennuksessa tulee olla viisi kerrosta, joista 5. on vajaa ja vaihtelevan muotoinen. Roomalaisen numeron jäljessä, sulkeissa oleva ensimmäinen murtoluku osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa ja sulkeissa oleva jälkimmäinen murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Område för närrekreation som skall bevaras som öppet landskapsrum. På området får grundas odlingslotter och en sportplan.

Område för allmän väg.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Rigtgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

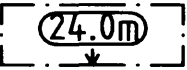
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.

Byggnaderna skall ha fem våningar av vilka den femte är mindre än de andra och har varierande form. Det första bråktalet inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnadens största vånings yta som skall byggas i byggnadens femte våning och det senare bråktalet inom parentes anger hur stor del av byggnadens största vånings yta som får byggas i byggnadens femte våning.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Valmiiksi rakennettujen kadun liikennearainen korkeusasema. Katuun rajautuva korttelin piha-alue ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiataso tulee rakentaa vähintään samaan tasoon katualueen kanssa.



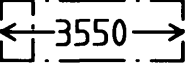
Rakennusten julkisivujen vähimmäiskorkeus metreinä KT- ja KT-1-korttelialueiden kulmissa ja vähintään kolmasosalla itä-rajaa.



Rakennusala.



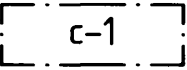
Ohjeellinen rakennusala.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.



Keskustatoimintojen alue, jolle erikseen laadittavan suunnitelman mukaan saa rakentaa tai sijoittaa taideteoksia, kadunkalusteita ja muita alueen tai sitä rajaavien rakennusten käyttöön liittyviä rakenteita. Rakennelmien, rakenteiden ja erkkereiden tulee muodostaa katutilan kanssa tasapainoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon joukko-, huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa katutilan käyttöön liittyviä tiloja. Rakennusten tulee muodostaa katutilan kanssa tasapainoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon joukko-, huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen vähintään 300 k-m², joka sisältyy korttelin kokonaisrakennusoikeuteen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten toimintojen tiloja.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa teknisen huollon tiloja



Pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Kadun alla olevat ja katuun rajoittuvat pysäköintitilat on rakennettava kokonaan maan alle lukuun ottamatta AK-kortteleita. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa ja tilat saa ulottaa ilman rajaseiniä tonttiin liittyvien katu- ja liikennealuiden alle. KT- ja KT-1-kortteleissa istutettavaksi määrätyn korttelin keskiosan alitse saa rakentaa 2 maanalaista ajoyhteyttä. Ajoyhteydet huolto ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Lägstä tillåtna ungefärliga höjdläge för den färdigbyggda gatan. Det till gatan gränsande kvarterets gårdsplan och golvnivån i byggnadens första våning skall byggas minst i samma nivå som gatuområdet.

Byggnadens fasaders minimihöjd i meter i hömen av KT- och KT-1-kvartersområdena och på minst en tredjedel av östgränsen.

Byggyta.

Riktgivande byggyta.

Beteckningen anger de byggytor till vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten förläggs.

Område för centrumfunktioner på vilket enligt en separat uppgjord plan får byggas eller placeras konstverk, gatumöbler och andra till områdets eller de avgränsande byggnadernas användning anslutande konstruktioner. Anläggningarna, konstruktionerna och burspråken skall tillsammans med gaturummet bilda en harmonisk helhet samt beakta de krav som ställs av kollektivtrafiken, servicetrafiken samt gång- och cykeltrafiken.

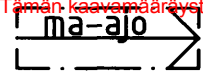
Byggyta på vilken får placeras till gaturumets användning anslutande utrymmen. Byggnaderna skall tillsammans med gaturummet bilda en harmonisk helhet samt beakta de krav som kollektiv-, service- samt gång- och cykeltrafiken ställer.

Byggyta på vilken i byggnadens första våning skall placeras minst 300 v-m² affärs-, kontors- eller serviceutrymme som ingår i kvarterets totala byggrätt.

Byggyta på vilken får placeras utrymmen för kyrkor och andra församlingsfunktioner.

Byggyta på vilken får placeras utrymmen för tekniskt underhåll.

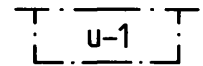
Huvudsakligen eller helt underjordiskt utrymme i vilket får placeras tekniska utrymmen, underhålls-, lager-, parkerings- och skyddsrumsutrymmen. Parkeringsutrymmena under och på gränsen till gatan skall byggas helt under jord förutom AK-kvarteren De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas och utrymmena får utsträckas utan gränsväggar under de till tomterna anslutande gatu- och trafikområdena. I KT- och KT-1-kvarteren får under mittersta delen av kvarteret, som enligt bestämmelserna skall planteras, byggas 2 underjordiska körförbindelser. Körförbindelserna till underhålls- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt.



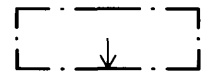
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaissiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



Uloke.



Uloke, jonka vapaa korkeus on vähintään 3.2 m.



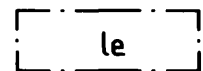
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus lukuun ottamatta sen ensimmäistä kerrosta on rakennettava kiinni. Lisäksi kortteleiden 21026, 21030, 21037, 21039 ja 21051 pohjois- ja eteläpuoleisiin katuihin liittyvistä rakennuksista 1/3 on sijoitettava kortteli- tai rakennus- alarajaan kiinni.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



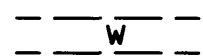
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama. Jos liikennemelun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee toteuttaa avoimena ja sen koko, muoto sekä sijainti määritellään puistosuunnitelmassa.



Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.



Katu.



Tori.



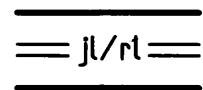
Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



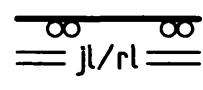
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



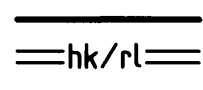
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Joukkoliikenteelle/raideliikenteelle varattu katu.



Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu liikennealueen osa.



Hidaskatu, jolla raideliikenne on sallittu.

Del av område på vilket får placeras kör-ramp till de underjordiska utrymmena.

Utsprång.

Utsprång vars fria höjd är minst 3.2 m.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden förutom dess första våning skall tangera. Dessutom skall i 1/3 av de byggnader som ansluter till gatorna norr och söder om kvarteren 21026, 21030, 21037, 21039 och 21051 tangera kvartersgränsen eller byggytans gräns.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Beteckningen anger den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller på minst det av siffervärdet angivna. Ifall mot trafikbullersidan placeras som bostads utevistelserum avsedd balkong eller terrass skall denna skyddas med ur bullerskyddssynpunkt ändasmålsenliga glasväggar.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande för vattenfåra reserverad del av område. Vattenfåran skall förverkligas som öppen fåra och dess storlek, form och läge bestäms i parkplanen.

Trädrad som skall planteras, läget riktgivande.

Gata.

Torg.

Friluftsled. Förbindelsen bindande, placeringen riktgivande.

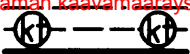
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

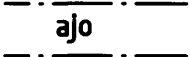
Gata reserverad för kollektivtrafik/spårtrafik.

Riktgivande del av trafikområde reserverad för kollektivtrafik/spårtrafik.

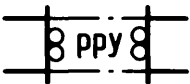
Lågfartsgata där spårtrafik är tillåten.



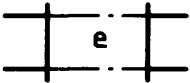
Maanalaista kunnallisteknistä rakennusta varten varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



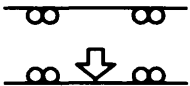
Liikennealueen ylittävä jalankulku- ja polkupyöräyhteys.



Eritasoristeys.



Liikennealueen ylittävä katualue.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av område reserverad för kommunaltekniska konstruktioner.

Körförbindelse.

Gångtrafik- och cykeltrafikled över trafikområde.

Planskild korsning.

Gatuområde över trafikområde.

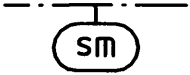
Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

(21052)

Suluissa olevat numerot LPA-korttelialueella osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Suluissa olevat numerot AH- korttelialueella osoittavat korttelit, joiden ulko-oleskelu- ja leikkialueita alueelle saa sijoittaa.

Siffrorna inom parentes på LPA-kvartersområdet anger de kvarter vilkas bilplatser får placeras på området. Siffrorna inom parentes på AH-kvartersområdet anger de kvarter vilkas utevistelse- och lekområden får placeras på området.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Del av område, på vilken finns med stöd av forminneslagen fredad fastformlämning. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med Museiverket.

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti
AK- korttelialueet:
1 ap / 85 m² asuntokerrosalaa
1 ap / 70 m² toimisto-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa
AP-1-korttelialueet:
2 ap/asunto
ALP-, ALP-1-, ALP-2-, ALP-3- ja ALP-4-korttelialueet:
1 ap / 70 m² toimisto-, liike-, palvelu- ja työtilojen kerrosalaa
1 ap / 85 m² asuntokerrosalaa
1 ap / 200 m² hotelli-, asuntola-, päiväkot-, vanhusten palvelutalojen ja hoivakoti- sekä opetustoimen tilojen kerrosalaa
KT- ja KT-1- korttelialueet:
1 ap / 70 m² toimistokerrosalaa
1 ap / 200 m² opetustoimen tilojen kerrosalaa
YO-1 ja YL-1 - korttelialueet:
1 ap / 200 k-m²
C-1 - korttelialueet:
1 ap / 150 k-m²

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
AK-kvartersområden:
1 bp / 85 v-m² bostadsvåningsyta
1 bp / 70 m² våningsyta för kontors-, affärs- och serviceutrymmen
AP-1-kvartersområden:
2 bp/bostad
ALP-, ALP-1, ALP-2, ALP-3- och ALP-4-kvartersområden:
1 bp / 70 m² våningsyta för kontors-, affärs-, service- och arbetsutrymmen
1 bp / 85 m² bostadsvåningsyta
1 bp / 200 m² våningsyta för hotell, gruppboende, daghem, servicehus och vårdhem för äldre samt undervisningsväsändets utrymmen
KT- och KT-1-kvartersområden:
1 bp / 70 m² kontorsvåningsyta
1 bp / 200 m² våningsyta för undervisningsväsändets utrymmen
YO-1 och YL-1-kvartersområden:
1 bp / 200 v-m²
C-1-kvartersområden:
1 bp / 150 v-m²

Auton säilytyspaikat saa rakentaa asema-kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi lukuun ottamatta AP-1-korttelialueita. Vaadittavien autopaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille ja kalliosuojaan kiinteistöjen välisin sopimuksin. Autopaikkoja ei saa rakentaa AH-korttelialueelle. Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle tai pysäköintilaitoksiin. Pysäköintialueet tulee jäsenellä istutuksin. KT-, KT-1, ALP-1- ja ALP-4-kortteli-alueiden autopaikoista saa yhteensä korkeintaan 30 kpl sijoittaa saman korttelin LPA -alueelle maan tasoon. KT- ja KT-1-korttelialueilla saa maan päälle rakennuksiin sijoitettavina auton säilytyspaikkoina rakentaa kortteliin 21037 korkeintaan 900 pysäköintipaikkaa ja muihin kortteleihin korkeintaan 300 autopaikkaa.

Bilförvaringsplatserna får byggas utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten förutom vad gäller AP-1-kvartersområden. Vid beräkandet av de behövliga bilplatserna behöver inte beaktas våningsytan för de utrymmen som byggs utöver den i planen tillåtna byggrätten. Bilplatser får byggas på annan tomt och i bergsskyddsrum på basen av avtal mellan fastigheterna. Bilplatser får inte byggas på AH-kvartersområden. Bilplatserna skall i första hand placeras under jord eller i parkeringsanläggningar. Parkeringsområdena skall indelas med planteringar. Av bilplatserna för KT-, KT-1-, ALP-1- och ALP-4-kvartersområdena får sammanlagt högst 30 st placeras på samma kvarters LPA-område i marknivå. På KT- och KT-1-kvartersområdena får som bilförvaringsplatser i byggnader ovan jord byggas högst 900 parkeringsplatser i kvarter 21037 och i de övriga kvarteren högst 300 bilplatser.

- 2 §** Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoontumis- ja harrastustilat lukuun ottamatta päiväkodin, vanhus-ten palvelutalon, hoivakodin ja hotellin ti-loja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puis-tokadun ja Henttaan puistokadun puolei-sille sivuille ensimmäiseen kerrokseen. Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja saa sijoittaa myös toiseen kerrokseen.
- 3 §** Asunnot tulee sijoittaa Suurpellon puistoka-dun varteen. Toimistotilat tulee sijoittaa ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen tai vähintään 40 metrin etäisyydelle Suur-pellon puistokadusta. Liike-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoontumis- ja harrastustilat, lukuun ottamatta hotellin- ja opetustilojen tiloja, tulee sijoittaa kortte-lin Suurpellon puistokadun puoleiselle si-vulle ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen.
- 4 §** Suurpellon puistokatuun ja Henttaan puistokatuun rajautuvilla tontin osilla asun-toja saa sijoittaa vain ensimmäisen maan-päällisen kerroksen yläpuolisiin tiloihin.
- 5 §** Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastasoa kohden ylittää 15 k-m2.
- 6 §** Asuinrakennusoikeudesta saa käyttää työtilojen rakentamiseen AK -kortteleissa 10 % ja AP-1-kortteleissa 20 %.
- 7 §** Asemakaavassa sallitun rakennusoikeu-den lisäksi saa rakentaa ilmastointikone-huoneita ja muita taloteknisiä tiloja. KT-, KT-1- ja ALP-4-kortteleissa tilat tulee si-joittaa kerrokseen tai kellariin. Ilmastointi-konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- 8 §** Asemakaavassa sallitun rakennusoikeu-den lisäksi saa rakentaa alueen jätehuol-lon ja sähköjakelun vaatimat kiinteistö-kohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.
- 9 §** Asemakaavassa sallitun rakennusoikeu-den lisäksi saa rakentaa alueen sähkö-jakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.
- 10 §** Kortteliin 21026 ja 21039 tulee varata noin 30 k-m2 -kokoinen tila keskitintä varten. Tilan tulee sijaita maantasossa tai kellariti-loissa ja se tulee varustaa omalla sisään-käynnillä tai helposti järjestettävällä yhtey-dellä ja kaapelointireitillä. Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennusoikeu-den lisäksi.
- 11 §** Kortteliin 21038 tulee varata noin 50 k-m2 kokoinen linja-auton kuljettajien taukotila. Tilan tulee sijaita maantasossa ja se tu-lee varustaa omalla sisäänkäynnillä. Tilan saa varata asemakaavassa sallitun raken-nusoikeuden lisäksi.

- Affärs-, kontors-, service- och arbetsut-rymmena samt invånarnas gemensamma mötes- och hobbyutrymmen förutom dag-hemslokalerna, servicehuset, vårdhemmet för äldre och hotellet skall placeras vid kvarterets sidor mot Storåkers parkgata och Hemtans parkgata i första våningen. Affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen får också placeras i andra våningen.
- Bostäderna skall placeras längs Stor-åkers parkgata. Kontorslokalerna skall placeras i första eller andra våningen eller på minst 40 meters avstånd från Storåkers parkgata. Affärs-, service- och arbetslokalerna samt de boendes gemen-samma mötes- och hobbyrum förutom ho-tell- och undervisningsutrymmena skall placeras vid kvarterets sida mot Storåkers parkgata i första eller andra våningen.
- På de tomtdelar som gränsar till Stoåkers parkgata och Hemtans parkgata får bo-städer placeras endast i utrymmen ovan-för den första våningen ovan markytan
- Utöver den i detaljplanen tillåtna bygg-rätten får i trapphusen byggas utrymme som per trappnivå överstiger 15 v-m².
- Av bostadsbyggrätten får för arbetsut-rymmen i AK-kvarteren användas 10 % och i AP-1-kvarteren 20 %.
- Utöver den i detaljplanen tillåtna bygg-rätten får byggas maskinrum för ventilation och andra byggnadstekniska utrymmen. I KT-, KT-1- och ALP-4-kvarteren skall ut-rymmena placeras i våningarna eller i käl-laren. Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen skall planeras som en enhetlig helhet tillsammans med byggnadens övriga fasad.
- Utöver den i planen tillåtna bygggrätten får i anslutning till parkerings- och lager-utrymmena på varje fastighet byggas de utrymmen som krävs för områdets avfalls-hantering och eldistribution.
- Utöver den i detaljplanen tillåtna bygg-rätten får byggas de transformatorut-rymmen som krävs för områdets eldistri-bution. Utrymmena skall placeras i fastig-heterna i marknivå så att tillgängligheten kan garanteras.
- I kvarteren 21026 och 21039 skall reser-veras ett ca 30 v-m² stort utrymme för en koncentrator. Utrymmet skall ligga i mark-nivå eller i källarutrymmena och det skall förses med egen ingång eller lättillgänglig förbindelse och kabelrutt. Utrymmet får reserveras utöver den i detaljplanen tillåtna bygggrätten.
- I kvarter 21038 skall reserveras ett ca 50 v-m² stort pausrum för buschaufförer. Rummet skall vara beläget i marknivå och förses med egen ingång. Rummet får re-serveras utöver den i detaljplanen tillåtna bygggrätten.

12 § Ulko-oleskelualueella tulee varata vähintään 5 % asuntokerrosalasta. Ulko-oleskelualueen ei tarvitse sijaita maantasossa.

Utevistelseområde skall reserveras uppgående till minst 5 % av bostadsvåringsytan. Utevistelseområdet behöver inte vara beläget i marknivå.

13 § Kortteleissa 21026, 21030, 21037, 21039 ja 21051 toimistorakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti kokonaisuus, jossa rakennusten massoittelu, julkisivut sekä värit ja materiaalit ovat yhteensopivia. Pyöristetyissä kadunkulmissa rakennusten kulmat saa kerroksissa 2-6 rakentaa ulokkeille lukuun ottamatta korttelien 21026 ja 21037 kaakkoisnurkkaa ja korttelin 21039 koillisnurkkaa. Ulokkeen kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Ulokkeen alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.6 m.

I kvarteren 21026, 21030, 21037, 21039 och 21051 skall kontorsbyggnaderna i varje kvarter bilda en helhet där disponeringen av massorna, fasaderna samt färgerna och materialen i byggnaderna harmonierar med varandra. I de rundade gathörnen får byggnadernas hörn i våningarna 2-6 byggas som utsprång förutom i sydöstra hörnet av kvarteren 21026 och 21037 och nordöstra hörnet av kvarter 21039. Utsprångets våningsyta räknas in i den angränsande byggytans byggrätt. Underfartshöjden under utsprånget skall vara minst 3,6 m.

14 § Korttelin maantasokerros tulee rakentaa länsirajalla yhtenäisenä 1-kerroksisena kokonaisuutena, joka muodostaa jalustan korttelin korkeammille tornimaisille osille. Korttelin kulmat tulee rakentaa kuusikerroksisina. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja, muurattuja, rapattuja, puu- tai metallilevyverhottuja tai keraamisia julkisivuja. Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokatuun rajautuvaa ensimmäistä maanpäällistä kerrosta saa laajentaa katutilaan ulottuvilla erkereillä ottaen huomioon liikenteen vaatimukset. Korttelialueen itä- ja länsisivuille kerroksiin 2-6 saa rakentaa korkeintaan 1,5 metrin syvyisiä ulokkeita. Ulokkeen kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Ulokkeen alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.6 m. Ulokkeen rakennusalalle ei saa rakentaa pilareita.

Kvarterets markväning skall vid västra gränsen byggas som en enhetlig envåningsenhet som bildar ett fundament för kvarterets högre tornlika delar. Kvarterets hörn skall byggas i sex våningar. Byggnadernas fasader skall vara på platsen byggda, murade eller beklädda med puts, trä- eller metallskivor eller keramiska fasader. Den första våningen ovan markytan mot Storåkers parkgata och Hemtans parkgata får utvidgas med utsprång som når ut över gaturummet med beaktande av trafikens krav. Vid kvartersområdets östra och västra sidor får i våningarna 2-6 byggas högst 1,5 meter djupa utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i den angränsande byggytans byggrätt. Underfartshöjden under utsprånget skall vara minst 3,6 m. På utsprångets byggyta får inte byggas pelare.

15 § Kortteleissa 21027, 21049, 21036 ja 21038 rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhottuja julkisivuja. Rakennusten ensimmäisen ja ylimmän kerroksen tulee olla normaalikerroksesta poikkeavia ja niiden sallitaan olevan sisäänvedettyjä tai ulokkeellisia. Uloke saa sijaita rakennusalan ulkopuolella. Uloke on sijoitettava siten, että se ei aiheuta haittaa liikenteelle. Maantasokerroksen sisäänvedot eivät saa muodostaa koko julkisivun pituista arkadia.

I kvarteren 21027, 21049, 21036 och 21038 byggnadernas fasader skall vara på platsen murade, puts- eller träbeklädda fasader. Byggnadernas första och översta våning skall avvika från de normala våningarna och de får vara indragna eller ha utsprång. Ett utsprång får ligga utanför byggytan. Utsprången skall placeras så att de inte medför olägenheter för trafiken. Markvåningens indragna delar får inte bilda en arkad längs hela fasaden.

16 § Kortteleissa 21029, 21033, 21035 ja 21048 asuinrakennukset ovat noppamaisia ja toisistaan irti sijaitsevia lukuun ottamatta korttelin 21035 pohjois- ja korttelien 21033 ja 21048 eteläreunoja. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhottuja julkisivuja.

I kvarteren 21029, 21033, 21035 och 21048 är bostadsbyggnaderna tårningsformade fristående kroppar förutom vid kvarterets 21035 norra kant och kvarterens 21033 och 21048 södra kanter. Byggnadernas fasader skall vara på platsen murade, puts- eller träbeklädda fasader.

- 17 § Korttelialueilla on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, istutettava.
- 18 § AH -korttelialueet tulee rakentaa yhtenä yhtenäisenä kokonaisuutena. AH -korttelialueelle sijoitetaan kortteleiden yhteiset ulko-oleskelualueet ja leikkipaikka. Alue tulee istuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
- På kvartersområdena skall alla de obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, färdleder eller parkering förses med planteringar.
- AH-kvartersområdena skall byggas som en enhetlig helhet. På AH-kvartersområdet placeras kvarterens gemensamma utevistelseområden och lekplats. Området skall planteras som en enhetlig helhet.

Kaikkia kortteleita koskevat pykälät

Paragrafer som gäller alla kvarter

- 19 § Rakennuksiin sijoitettavien auton säilytyspaikkojen julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatu-tasoa vastaaviksi. Auton säilytyspaikkojen tulee olla katettuja.
- 20 § Alueen pohjavesipinta on lähellä maan-pintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjavedenhallintaselvitystä, joka tulee tehdä rakennus-lupahakemuksen yhteydessä. Tonttien pintakuivatus tulee hoitaa hallitusti ympäröivien yleisten alueiden viemäröintiin.
- 21 § Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakenteiden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallistekniikan laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.
- 22 § Puistoon tai katuun kiinni rakennettujen rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa Espoon teknisen keskuksen luvalla rakentaa puisto- ja katualueen puolelle.
- 23 § Korttelialueelle toteutettavien maanalaisen rakenteiden tulee olla maanpaineisillä varustettuja yleisten alueiden rakenteiden niin vaatiessa.
- Fasaderna i de bilförvaringsplatser som placeras i byggnaderna skall förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån hos byggnaderna i samma kvarter. Bilförvaringsplatserna skall vara försedda med tak.
- Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggnade av källarutrymmen förutsätter att grundvattenkontrollen utreds för varje byggnad. Detta skall göras i anslutning till ansökan om bygglov. Tomternas utdränering skall på ett kontrollerat sätt styras till de allmänna områdenas avloppsnät.
- Byggnaderna i kvartersområdena anslutande utrymmen och konstruktioner under gata, trafikområde eller torg får inte försvåra förverkligandet, underhållet eller servicen av gatan eller de kommunaltekniska anläggningar som placeras på gatuområdet.
- Grundkonstruktionerna i byggnader som byggs fast i park eller gata får inklusive täckdikning och tjälisolering med Esbos tekniska centrals tillstånd byggas på parkens eller gatuområdets sida.
- De inom kvartersområdet förverkligade underjordiska konstruktionerna skall ha jordtrycksväggar då konstruktionerna på de allmänna områdena så kräver.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 11.9.2006 17 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 11.9.2006 under 17 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11 päivänä syys kuuta 2006
Godkänd i stadsfullmäktige den 11.9.2006

	Kv		11.9.2006
	Kh		15.8.2006
	Ksl		24.5.-7.6.2006
	Tarkistettu, rajaous muuttunut	<i>Marjut Huvinen</i>	16.5.2006
	Nähtävillä MRA 27§		18.4.-17.5.2005
	Ksl		31.3.2005
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Marjut Huvinen</i>	8.3.2005
	Nähtävillä MRA 30§		24.5.-22.6.2004
	Ksl		8.5.2004
	Korjattu	<i>S. Sivonen-Rauramo</i>	27.4.2004
725/503/2004	Ksl, palautti		7.4.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Akue 330400	Pikr.nro 5990
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 725/503/2004
Suurpelto I Asemakaava Kilonväylä Asemakaavan muutos		Piirtäjä LHe, LS	Päiväys 29.3.2004
		Suunnittelija LV, SS-R, MHu	Arkistotunnus la2a/arkku 3
PW:suur-Matinkylä/Suurpelto I/330400/kaava/330400d.dgn			