

AK. 21:7

Espoo

Suurpelto II

21. kaupunginosa, Henttaa
Korttelit 21028, 21043-21045 ja
21047 sekä katu-, ja virkistys-
alueet
Asemakaava

Kilonväylä

21. kaupunginosa, Henttaa
22. kaupunginosa, Olari
Katu- ja virkistysalueet
Kaupunginosanrajan muutos
Muutoksella muodostuu uusi
kortteli 21046
Asemakaavan muutos

Lystimäki

22. kaupunginosa, Olari
Osa puistoaluetta
Asemakaavan muutos

Olarinniitty

21. kaupunginosa, Henttaa
22. kaupunginosa, Olari
Katu- ja virkistysalueet
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa
sijoittaa 600 k-m2 päiväkodin tiloja. Päivä-
kodin piha-alue on erotettava muusta ul-
ko-oleskelutilasta aidalla.
§§ 1-8 ja 11.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
§§ 1, 2, 4, 5 ja 10.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
§§ 1, 2, 4 ja 5.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen
korttelialue. §§ 1 ja 9.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
§§ 1, 3, 4 ja 5.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.
§§ 1, 3-6.

VP

Puisto.

Esbo

Storåkern II

Stadsdel 21, Hemtans
Kvarter 21028, 21043 -21045 och
21047 samt gatu- och rekreations-
område
Detaljplan

Kiloleden

Stadsdel 21, Hemtans och
Stadsdel 22, Olars
Gatu- och rekreationsområde
Ändring av stadsdelsgränsen
Med ändringen bildas ett nytt
kvarter 21046
Detaljplaneändring

Lustikulla

Stadsdel 22, Olars
Del av parkområde
Detaljplaneändring

Olarsängen

Stadsdel 21, Hemtans
Stadsdel 22, Olars
Gatu- och rekreationsområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus, inom
vilket får placeras utrymmen för ett 600 v-m²
stort daghem. Daghemmets gårdsplan skall
avskiljas från det övriga utevistelseområdet
med stängsel. §§ 1-8 och 11.

Kvartersområde för småhus.
§§ 1, 2, 4, 5 och 10.

Kvartersområde för fristående småhus.
§§ 1, 2, 4 och 5.

Kvartersområde i sambruk som betjänar
boendet. §§ 1 och 9 .

Kvartersområde för allmänna byggnader.
§§ 1, 3, 4 och 5.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
§§ 1, 3-6.

Park.



Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää
avoimena maisematilana.



Lähivirkistysalue, taajamametsä. Klarik-
senkallion lähivirkistysalueella on sallittu
Suurpellontien tarvitsemien kalliroleik-
kausten ja niihin liittyvien suoja-alueiden
tekeminen. Kalliroleikkaukset tulee toteut-
taa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.



Autopaikkojen korttelialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



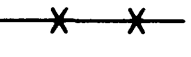
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen
puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkin-
nän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



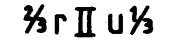
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai
muun yleisen alueen nimi.



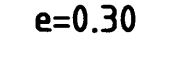
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



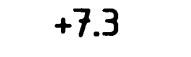
Roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
suurimman sallitun kerrosluvun.



Murtoluku roomalaisen numeron edessä
osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen
toisen kerroksen alasta saa rakennuksen
ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa
kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavak-
si tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron
jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toi-
sen kerroksen alasta saa ullakon tasolla
käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde ton-
tin pinta-alaan.



Valmiiksi rakennetun kadun likimääräinen
korkeusasema. Katuun rajautuva korttelin
piha-alue ja rakennuksen ensimmäisen
kerroksen lattiataso tulee rakentaa vähin-
tään samaan tasoon katualueen kanssa.

Område för närrekreation som skall
bevaras som öppet landskapsrum.

Område för närrekreation, tätortsskog. På
Klarisbergets närrekreationsområde är
det tillåtet att utföra de bergsskärningar
och härtill anslutande skyddsområden som
krävs för Storåkersvägen. Bergsskärningar-
na skall vad gäller stadsbilden förverkligas
på en högklassig nivå.

Kvartersområde för bilplatser.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av
gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteck-
ningen 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.

Bråktal framför romersk siffa anger hur
stor del av ytan i byggnadens andra våning
som i byggnadens första i slutningen be-
lägna våning får användas för utrymme
som inräknas i våningsytan. Bråktal efter
romersk siffra anger hur stor del av ytan i
byggnadens andra våning som på vinds-
nivån får användas för utrymme som in-
räknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.

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.



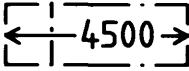
Rakennusala.

Byggyta.



Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennus-oikeus sijoittuu

Beteckningen anger de byggytor till vilka den med arabisk siffra angivna bygg-rätten förläggs.



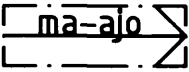
Pääasiallisesti tai kokonaan maanalai-nen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väes-tönsuojatiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteis-töjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa ja tilat saa ulottaa ilman raja-seiniä tonttiin liittyvien katu- ja liikenne-alueiden alle. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Huvudsakligen eller helt under markytan be-läget utrymme i vilket får placeras tekniska ut-rymmen, underhålls-, lager, parkerings- och skyddsrumsutrymmen. De underjordiska ut-rymmena får byggas som enhetliga anlägg-ningar oberoende av fastighetsgränserna så att gränsväggar mellan tomterna inte behö-ver byggas och utrymmena får utsträckas utan gränsväggar under de till tomterna an-slutande gatu- och trafikområdena. Körförbin-delserna till underhålls- och parkeringsutrym-mena får ordnas via annan tomt.



Maanalainen tila väestönsuojia varten. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pysä-köintilaitoksia, korkeintaan 6000 k-m² urheilutiloja, huoltoliikenneväyliä, yhdys-kuntateknisen huollon johtoja sekä maanalaiseen tilaan johtavan ajoluiskan, hissini tai portaan.

Underjordiskt utrymme för skyddsrum. I det underjordiska utrymmet får placeras parkeringsanläggningar, högst 6000 v-m² idrottsutrymmen, servicetrafikleder, led-ningar för samhällsteknisk service samt körramp, hiss eller trappa till det under-jordiska utrymmet.



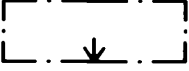
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalai-siin tiloihin johtavan ajoluiskan

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



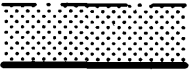
Ajoyhteys maanalaiseen kalliotilaan.

Körförbindelse till den underjordiska grottan.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



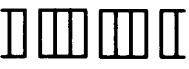
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykel-traffic.



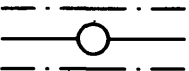
Joukkoliikenteelle/raide-liikenteelle, jalan-kululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för kollektivtrafik/spårtra-fik, gång- och cykeltrafik.



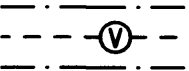
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polku-pyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



Johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.



Maanalaista vesihuoltolinjaa varten va-rattu alueen osa

Del av område som reserverats för under-jordisk vattenförsörjningslinje



Maanalaista maakaasuputkea varten varattu alueen osa.

För underjordisk naturgasledning reser-verad del av område.



Kadun alittava joukkoliikenteen tai kevyen liikenteen yhteys

Kollektivtrafikförbindelse eller gång- och cykelförbindelse under gata.



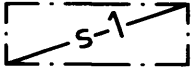
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

(21044AK-1)

Suluissa olevat numerot ja merkinnät 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 och beteckningarna inom parentes på LPA-kvartersområde anger de kvarter vilkas bilplatser får placeras på området. Siffrorna inom parentes på AH-kvartersområde anger de kvarter vilkas utevistelse- och lekområden får placeras på området.



Suojeltava alueen osa, joka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Del av område som skall skyddas och skötas så att landskapets karaktär inte väsentligt ändras.

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti
AO- ja AP-korttelialueet:
2 ap / asunto
AK-1-korttelialueet:
1 ap / 85 m² asuntokerrosalaa
1 ap / 200 m² päiväkodin kerrosalaa
KT- korttelialueet:
1 ap / 70 m² toimistokerrosalaa
Y - korttelialue:
1 ap / 200 k-m²

Bilplatser skall byggas minst enligt följande
AO- och AP-kvartersområden:
2 bp / bostad
AK-1-kvartersområden:
1 bp per 85 v-m² bostadsutrymme
1 bp per 200v-m² daghemsutrymme
KT-kvartersområden:
1 bp per 70 v-m² kontorsutrymme
Y-kvartersområdet:
1 bp per 200 v-m²

Auton säilytyspaikat saa rakentaa asema-kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi lukuun ottamatta AO- ja AP-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. Autopajikkoja ei saa rakentaa AH-korttelialueelle. Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle tai pysäköintilaitoksiin. Pysäköintialueet tulee jäsennellä istutuksin. KT- ja KT-1-korttelialueilla saa maan päälle rakennuksiin sijoitettavina auton säilytyspaikkoina rakentaa korkeintaan 300 autopaikkaa.

Bilförvaringsplatserna får byggas utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten förutom vad gäller AO- och AP-kvartersområdet 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-kvartersområdet. Bilplatserna skall i första hand placeras under jord eller i parkeringsanläggningar. Parkeringsområdena skall indelas med planteringar. På KT- och KT-1-kvartersområdena får som ovan jord i byggnaderna placerade bilförvaringsplatser byggas högst 300 bilplatser.

2 §

Asuinrakennusoikeudesta saa käyttää työtilojen rakentamiseen AK-1-kortteleissa 10 % ja AP- ja AO-kortteleissa 20 %.

Av bostadsbyggrätten får för byggande av arbetsutrymmen i AK-1-kvarteren användas 10 % och i AP- och AO-kvarteren 20 %.

3 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita taloteknisiä tiloja. KT-korttelissa tilat tulee sijoittaa kerrokseen tai kellariin. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas maskinrum för ventilation och andra byggnadstekniska utrymmen. I KT-kvarteren skall utrymmena placeras i våningarna eller i källaren. Ventilationsmaskinrummen och andra tekniska utrymmen skall planeras som en enhetlig helhet tillsammans med byggnadens övriga fasad.

4 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen jätehuollon ja sähkönjakelun vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får i anslutning till parkerings- och lagerutrymmena på varje fastighet byggas de utrymmen som krävs för områdets avfallshantering och eldistribution.

5 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas de transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution. Utrymmena skall placeras i fastigheterna i marknivå så att tillgängligheten kan garanteras.

6 § Kortteliin 21044 ja 21045 tulee varata noin 30 k-m² -kokoinen tila keskitintä varten. Tilan tulee sijaita maantasossa tai kellarituloissa ja se tulee varustaa omalla sisäänkäynnillä tai helposti järjestettävällä yhteydellä ja kaapelointireitillä. Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

7 § Asuinkerrostalojen julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhottuja julkisivuja.

8 § Korttelissa 21044 suojellun kallioalueen työmaa-aikaisesta aitaamisesta ja työmaajärjestelystä on rakennusluvan ehtona esitettävä suunnitelma pihasuunnitelman lisäksi.

9 § AH -korttelialueet tulee rakentaa yhtenä yhtenäisenä kokonaisuutena. AH -korttelialueelle sijoitetaan kortteleiden yhteiset ulko-oleskelualueet ja leikki-paikka. Alue tulee istuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

10 § Puistoon tai katuun kiinni rakennettujen rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa Espoon teknisen keskuksen luvalla rakentaa puisto- ja katualueen puolelle.

11 § Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastasoa kohden ylittää 15 k-m².

I kvarteren 21044 och 21045 skall reserveras ett ca 30 v-m² stort utrymme för en koncentrator. Utrymmet skall ligga i marknivå eller i källarutrymmena och det skall förses med egen ingång eller lättillgänglig förbindelse och kabelrutt. Utrymmet får reserveras utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten.

Flervåningshusens fasader skall huvudsakligen vara på platsen murade, puts- eller träbekädda fasader.

I kvarter 21044 skall rörande det skyddade bergområdet som villkor för bygglövet utöver anläggningsplanen för gården också företes en plan över inholdet av området under byggtiden och över arbetsplatsarrangemangen

AH-kvartersområdena skall byggas som en enhetlig helhet. På AH-kvartersområdet placeras kvarterens gemensamma utevistelseområden och lekplats. Området skall planteras som en enhetlig helhet.

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.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får i trapphusen byggas utrymme som per trappnivå överstiger 15 v-m².

Kaikkia kortteleita koskevat pykälät Paragrafer som gäller alla kvarter

12 § Korttelialueelle toteutettavien maanalaisen rakenteiden tulee olla maanpaineisella varustettuja yleisten alueiden rakenteiden niin vaatiessa.

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 18 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 11.9.2006 under 18 § 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, rajausta muutettu	<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
1536/503/2004	Ksl, palautti		7.4.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330500	Piir.nro 6026
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 1536/503/2004
Suurpelto II Asemakaava Kilonväylä, Lystimäki, Olarinniitty Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW, LS, LHe	Päiväys 29.3.2004
		Suunnittelija LV, SS-R, MHu	Arkistotunnus la2a/arkku 3
PW:suur-Matinkylä/Suurpelto II/330500/kaava/330500d.dgn			