

AK 34:98

Piirustus n:o 6077, päivätty 18.4.2006, muutettu 5.11.2007

Ritning nr 6077, daterad 18.4.2006, ändrad 5.11.2007

Espoo

Marinkallio

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34068 sekä katu- ja liikennealueet
Asemakaava

42. kaupunginosa, Saunalahti
Liikennealue
Asemakaava

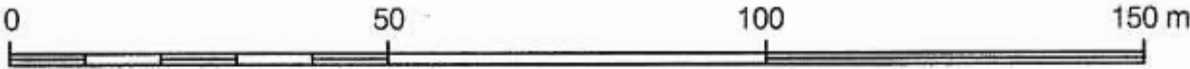
Kivenlahti IB

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34068 ja puistoalue
Asemakaavan muutos

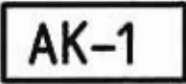
Kivenlahden teollisuusalue

42. kaupunginosa, Saunalahti
Osa puistoaluetta
Kaupunginosan rajan muutos
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



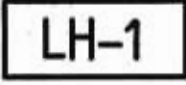
Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueen rakennuksiin saa rakentaa kolme kellarikerrosta.
(§ 1-12)



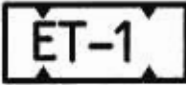
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
(§ 1,3-12)



Maantien alue.



Huoltoaseman korttelialue.
Alueelle osoitetusta kerrosalasta saa enintään 400 k-m2 käyttää päivittäistavarakaupan ja huoltoaseman myymälää varten.
(§§ 1,3 ja 13)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Kirkkonummen paineviemärin purkupisteen hajunpoistolaitteisto tulee rakentaa valmiiksi ja saattaa toimintakuntoon ennen asuntojen käyttöön ottoa.

Esbo

Marisberget

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarteret 34068 samt gatu- och trafikområden
Detaljplan

Stadsdel 42, Bastvik
Trafikområden
Detaljplan

Stensvik IB

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarteret 34068 och parkområde
Detaljplaneändring

Stensvik industriområde

Stadsdel 42, Bastvik
Del av parkområde
Ändring av stadsdelsgränsen
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

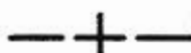
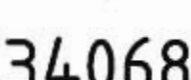
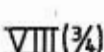
Kvartersområde för flervåningshus. I byggnaderna på kvartersområdet får byggas tre källärvåningar.
(§ 1-12)

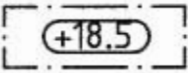
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
(§ 1, 3-12)

Område för landsväg.

Kvartersområde för servicestation. Av den på området anvisade våningsytan får högst 400v-m2 användas för daglig varuaffär och servicestations butik.
(§§ 1, 3 och 13)

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Anläggningen för luktavlägsning vid utloppsstället hos Kyrkslätts tryckavlopp skall byggas färdigt och sättas i funktionsdugligt skick innan bostäderna tas i bruk.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Delområdes gräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun nimi.	Namn på gata.
	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.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellari-kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra visar hur stor del av byggnadens största vånings yta som i källarvåningen får utnyttjas för utrymme som inräknas i våningsyta.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes efter romersk siffra visar hur stor del av byggnadens största vånings yta som i byggnadens översta våning får utnyttjas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.



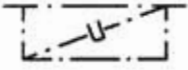
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnads vattentak.



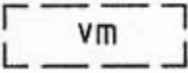
Rakennusala.

Byggyta.



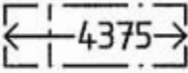
Uloke.

Utsprång.



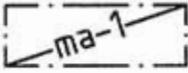
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.



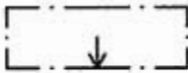
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennus-oikeus sijoittuu.

Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrät-ten placeras.



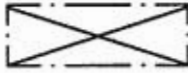
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa tek-nisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistön rajoista riippumatta siten, että tonttien vä-lisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyh-teydet maanalaisiin tiloihin saa järjestää toisen tontin kautta. Maanalaiset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerros-alan lisäksi. Maanalaisten tilojen maan pääl-le näkyvät osat on maisemoitava.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras tek-niska utrymmen, underhålls-, lager- och par-keringsutrymmen samt skyddsrum. De under-jordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastig-hetens grän-ser så att gränsväggar mellan tom-terna inte behöver byggas. Kör-förbindelserna till de underjordiska utrym-mena får ordnas via an-nan tomt. De under-jordiska utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen anvisade vå-ningsytan. De under-jordiska utrymmenas ovan jord synliga delar skall inbearbetas i landskapet.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun jo-hon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen visar den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



Rakennukseen jätettävä 2 kerrok-sen korkuinen kulkuaukko. Kulku-aukon kohdalle on rakennettava pihaa suojaava melueste.

Två våningar hög genomfartsöppning som skall lämnas i byggnaden. Vid öppningen skall byggas ett bullerhinder som skyddar gårdsplanen.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av bygg-naden skall ha utgång från trapphusen.



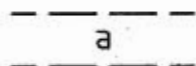
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosei-nien sekä ikkunoiden ja muiden raken-teiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään numeroar-von ilmoittama.

Beteckningen anger den sida av bygg-ytan mot vilken byggnadens ytterväg-gars samt fönsters och andra konstruktio-ners ljudisolering mot trafikbuller bör vara minst den av siffervärdet angivna.



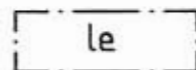
Katu.

Gata.



Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under trafikområde.



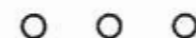
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som reserverats för lek och utevistelse.



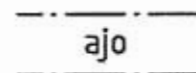
Istutettava alueen osa, jonka puustoa on säilytettävä ja täydennettävä siten, että alueelle muodostuu kerroksellinen sekametsävyöhyke.

Del av område som skall planteras och vars trädbestånd skall bevaras och kompletteras så att på området bildas en mångskiktad blandskogszon.



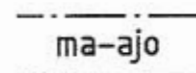
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



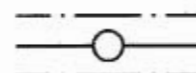
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



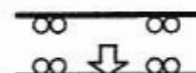
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan. Ajoluiskien sivu- ja otsapinnat on toteutettava laadukkailla materiaaleilla niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Del av område på vilken får placeras kör-ramp till de underjordiska utrymmena. Kör-rampernas sido och kransytor skall förverkligas med högklassiga material och vid deras planering skall fästas särskild uppmärksamhet.



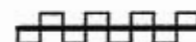
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.



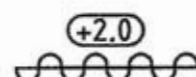
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan alimman mahdollisen korkeusaseman maanpinnasta mitattuna. Esteet on rakennettava melua heijastamattomiksi, korttelialueella olevat meluesteet on integroitava alueen istutuksiin tai pienkerrostalon aitoihin.

Bullerhinder skall byggas på området. Beteckningen visar hindrets ungefärliga läge och siffervärdet lägsta möjliga höjdläge för dess övre kant mätt från markytan. Hindren skall byggas så att de inte återkastar buller, inom kvartersområdet skall bullerhindren integreras i områdets planteringar eller låghusets plank.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AK-1-korttelialue: 1 autopaikka/ 80 k-m2 tai vähintään 1 ap/asunto AR-korttelialue: 1 autopaikka/ 75 k-m2 tai vähintään 1 ap/asunto LH-1-korttelialue: 1 autopaikka/ 50 k-m2 Asuntojen autopaikat on - AK-1-korttelialueella rakennettava maan-alaisiin tiloihin. - AR-korttelialueella rakennettava maanalai-siin tiloihin tai integroitava asuinrakennuksiin. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin so-pimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Autopaikkojen rakentamisvelvoite las-ketaan kaavakarttaan merkitystä raken-nusoikeudesta. Autopaikat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: AK-1-kvartersområde: 1 bilplats / 80 v-m2 eller minst 1 bp/bostad AR-kvartersområde: 1 bilplats / 75 v-m2 eller minst 1 bp/bostad LH-1-kvartersområde: 1 bilplats / 50 v-m2 Bilplatserna för bostäderna skall - på AK-1-kvartersområde byggas i under-jordiska utrymmen - på AR-kvartersområde byggas i underjor-diska utrymmen eller integreras i bostads-byggnaderna. Bilplatserna får på basen av avtal mellan fas-tigheterna också placeras på annan tomt. Förbliktelsen att bygga bilplatser räknas enligt den i plankartan antecknade byggrätten. Bilplatserna får byggas utöver den i planen an-tecknade byggrätten.
2 §	Rakennusoikeudesta enintään 25% saa käyttää asumista häiritsemättömien pal-velu-, toimisto- ja työtilojen rakentami-seen.	Av byggrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kon-tors- och arbetsutrymmen som ej inver-kar störande på boendet.
3 §	Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jäte-huolto- ja tähän verrattavat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoi-keuden lisäksi.	Utrymmen för skyddsrum, fastighets-skötsel, avfallshantering samt tekniska utrymmen och härmed jämförbara ut-rymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
4 §	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan li-säksi saa porrashuoneisiin rakentaa tilaa, joka porrastasoja kohden ylittää 15 k-m2.	Utöver den i detaljplanen anvisade vånings-ytan får i trapphusen byggas utrymmesom per trappnivå överstiger 15 k-m2.
5 §	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa korkeintaan 15 % kunkin korttelin toteutuvasta kerrosa-lastasta asumista palvelevia asunnon ulko-puolisia rakennuskohtaisia aputiloja tai asuntokohtaisia varastotiloja asuinraken-nusten kaikkiin kerroksiin ja talousraken-nuksiin.	Utöver den i detaljplanen anvisade vå-ningsytan får i alla våningar eller i eko-nomibyggnader byggas utanför bosta-den belägna hjälputrymmen eller för bostäderna avsedda förrådsutrymmen, högst 15 % av varje kvarters förverk-ligade våningsyta.
6 §	Kutakin asuinhuoneistoa kohti on raken-nettava vähintään 10m2 leikki- ja oles-kelualueetta. Asunnosta on jär-jestettävä turvallinen jalankulkuyhteys leikkialueelle.	För varje bostadslägenhet skall byggas misnt 10m2 lek- och utevistelseområde. Från bostaden skall ordnas trygg gång-förbindelse till lekområdet.

7 §	Tonttien jätehuoltotilat, leikkipaikat, ajo-luiskat ja huoltoajoreitit saa kiinteistön-omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.	Tomternas avfallshanteringsutrymmen, lekplats, körramper och servicetrafik-rutter får på basen av avtal mellan fastig-hetsägarna också placeras på granfastig-hetens område.
8 §	Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	I gränsen mellan tomterna får inte byggas staket.
9 §	Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0.5 m viereisen katutasen yläpuolella.	Bostadsrums golv skall ligga minst 0,5 m ovanför den angränsande gatunivån.
10 §	Rakentamisessa on varauduttava tulvavaa-raan vesi eristämällä kaikki alle + 3.00 met-riin tulevat tilat. Asuntojen lattiataso pitää olla vähintään + 3.00	Vid byggandet skall man bereda sig på översvämningsrisk genom att isolera alla utrymmen nedanför + 3.00 meter. Bostä-dernas golvnivå skall ligga på minst + 3.00.
11 §	Rakennusten on oltava väreiltään ja ma-teriaaleiltaan korttelinosittain yhtenäisesti suunniteltuja. Korttelinosien muodostamas-sa kokonaisuudessa tulee kattomuodon noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Ullakon saa rakentaa kiinni julkisivupintaan.	Byggnaderna skall till färgen och materi-alen planeras enhetligt för varje kvartersdel. I de helhet som bildas av kvartersdelarna skall takformens byggsätt vara enhetligt. Vinden får byggas fast i fasadytan.
12 §	Julkisivuille, joita koskee asemakaavassa osoitettu rakenteellinen ääneneristysmää-räys, ei saa sijoittaa parvekkeita. Näille julkisivuille avautuvien asuntojen on ulotut-tava myös toiselle julkisivulle, jolla äänen-painetaso on alle 55 dB. Näillä julkisivuilla tuuletusikkunat on korvattava ääniloukkuna toimivilla tuuletusluukuilla. Asunnot on varustettava koneellisella il-manvaihdolla. Rakennusten ilmanotto on järjestettävä eteläisivuilta tai ullakon tasolta. Oleskelutilojen tuloilma on suodatettava. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja teras-sit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ra-kennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen. Meluesteet on rakennettava valmiiksi ennen asuntojen käyttöönottoa. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että parvekkeille, teras-seille, leikki- ja oleskelualueille asetetut me-lun ohjeavrot eivät ylitä.	I fasader för vilka i detaljplanen anvisad ljud-isoleringsbestämmele för konstruktionerna gäller, får inte placeras balkonger. Bostäder som vetter mot dessa fasader skall nå också till den andra fasaden där ljudtrycksnivån är under 55 dB. I dessa fasader skall vädringsfönstren er-sättas med vädringsluckor som fångar upp ljud. Bostäderna skall försees med maskinell ven-tilation. Byggnadernas luftintag skall ligga mot sydsidan eller i vindsnivån. Vistelseutrymmenas luft skall filtreras. För vistelse av-sedda balkonger och terasser skall skyddas med ur bullerskyddssynpunkt ändamålsenliga glasväggar. Lek- och vistelseområden skall placeras så att de skyddas mot buller av byggnader eller bullerskydd. Bullerskydden skall byggas färdiga innan bo-städerna tas i bruk. Då man ansöker om bygglov skall med buller-utredning påvisas att bullerriktvärdena för bal-konger, terasser, lek- och vistelseområden inte överskrids.
13 §	Huoltoaseman tontin maaperä on ennen rakennustyöhön ryhtymistä tutkittava ja tarpeellisessa määrin kunnostettava.	Jordmånen på servicestationstomten skall innan byggandet inleds undersökas och i nödvändig utsträckning istandsättas.
14 §	Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamo-tilat saa sijoittaa kiinteistöihin siten että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	De transformatorutrymmen som behövs för områdets eldistribution får placeras i fastigheten så att till dem kan garanteras lätt tillträde. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston

pöytäkirjan 13.12.2010 15§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-

fullmäktiges i Esbo beslut 13.12.2010 under 15§ i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



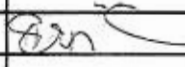
Jouni Majuri

kaupunginsihteeri

stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13 päivänä joulukuuta 2010.

Godkänd i stadsfullmäktige den 13.12.2010.

	Kv		13.12.2010
	Ksl		14.11.2007
	Tarkistettu, rajausta muutettu		5.11.2007
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		19.3.-19.4.2007
	Ksl		28.2.2007
	Tarkistettu	Sirpa Sivonen-Rauramo	20.2.2007
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		15.5.-14.6.2006
	Ksl		26.4.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 412600	Piir.nro 6077
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6845/503/2003
Marinkallio Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi, MHy	Päiväys 18.4.2006
		Suunnittelija KKi, SS-R	Arkistotunnus la2a
PW:suur-Espoonlahti/Marinkallio/412600/kaava/412600c.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Espoonlahti/Marinkallio_412600.dgn)