

## AK. 30:90

Piirustus n:o 7115, päivätty 22.11.2017, muutettu 28.11.2018

## Espoo

## Martinsilta I

## Asemakaavan muutos

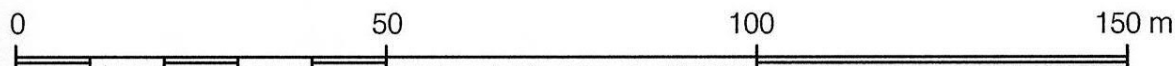
30. kaupunginosa, Nöykkiö  
Osa kortteliä 30350, katualueet  
Muodostuu uusi kortteli 30351

31. kaupunginosa, Kaitaa  
Liikennealueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:

Aluenro 431600 Hyväksytty 3.7.1998

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.  
(1-7 §)



Suojaviheralue. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa täydennysistuttaa niin, että latvusyhteys säilyy.



Maantien alue.

## Esbo

## Mårtensbro I

## Detaljplaneändring

Stadsdel 30, Nöykis  
Del av kvarter 30350, gatuområden  
Bildas nytt kvarter 30351

Stadsdel 31, Kaitans  
Trafikområden

DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 431600 Godkänd 3.7.1998

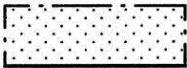
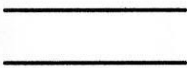
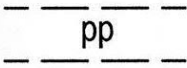
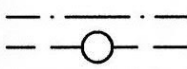
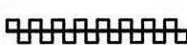
Skala 1:1000

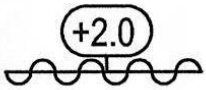
DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs-, kontors- och icke miljöstörande industribyggnader.  
(1-7 §)

Skyddsgrönområde. Träden utgör en förbindelse för flygekorren. Träden ska skötas och nya träd vid behov planteras så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras.

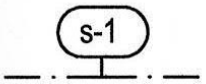
Område för landsväg.

|                                                                                    |                                                                                                                          |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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.                                                                                                         | Gräns för delområde.                                                                                             |
| <b>30</b>                                                                          | Kaupunginosan numero.                                                                                                    | Stadsdelsnummer.                                                                                                 |
| <b>NÖY</b>                                                                         | Kaupunginosan nimi.                                                                                                      | Namn på stadsdel.                                                                                                |
| <b>30351</b>                                                                       | Korttelin numero.                                                                                                        | Kvartersnummer.                                                                                                  |
| <b>SILLANKORVA</b>                                                                 | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                    | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                           |
| <b>m10%</b>                                                                        | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. | Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler. |
| <b>III</b>                                                                         | 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.          |
| <b>e=0.60</b>                                                                      | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                   | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.                                          |
|  | Rakennusala.                                                                                                             | Byggyta.                                                                                                         |
|  | Istutettava alueen osa.                                                                                                  | Del av område som ska planteras.                                                                                 |
|  | Katu.                                                                                                                    | Gata.                                                                                                            |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.                                | För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.                    |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.                                                                            | För underjordisk ledning reserverad del av område.                                                               |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                 | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.                                                        |



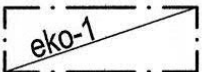
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeus-  
aseman.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-  
suojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-  
oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

## PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liikerakennusten kerrosalaa kohti ja vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> teollisuusrakennusten kerrosalaa kohti.

## HULEVEDET

- 2 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
- 3 § Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistys-alueille.
- 4 § Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

## LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 5 § Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa sisäänkäynti-, hissi-, varasto-, kellari- ja kiinteistöhuoltotiloja sekä pysäköintipaikkoja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
- 6 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa saunoja aputiloineen enintään 6 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

## MUUT KAAVAMÄÄRÄYKSET

- 7 § Avoin varastointi alueella on kielletty.

## PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas en bilplats per 60 v-m<sup>2</sup> i kontor- och affärsbyggnader och en bilplats per 100 v-m<sup>2</sup> i industribyggnader.

## DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreatiomsområdena.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

## EXTRA BYGGRÄTT

I byggnadens första våning får placeras ingång-, hiss-, lager-, källar- och fastighetens skötselutrymmen samt parkeringsplatser utöver i planen angiven byggnadsrätt.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det i byggnadernas översta våning byggas bastur jämte hjälputrymmen högst 6 % av byggrätten i detaljplanen.

## ANDRA PLANEBESTÄMMELSER

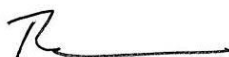
Öppen lagring på området är förbjuden.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.3.2019 (pöytäkirjan 48 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 14.3.2019 (48 § i protokollet).

|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   | Ksl                                                             |                                                                                      | 14.3.2019                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 32§                                              |                                                                                      | 17.12.2018-21.1.2019             |
| /b                                                                                                | Ksl, rajausta muutettu                                          |  | 28.11.2018                       |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 27§                                              |                                                                                      | 18.12.2017-22.1.2018             |
| /a                                                                                                | Ksl (Kaavaehdotus)                                              | Aila Harmaa-Järvi                                                                    | 22.11.2017                       |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 30§                                              |                                                                                      | 7.9.-6.10.2015                   |
| 2633/2015                                                                                         | Ksj (OAS)                                                       | Torsti Hokkanen                                                                      | 10.8.2015                        |
|                | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>431603                                                                       | Piir.nro<br>7115                 |
|                                                                                                   | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000                                                                 | Asianumero<br>2633/10.02.03/2015 |
| Martinsilta I<br>Asemakaavan muutos                                                               |                                                                 | Piirtäjä<br>AHa                                                                      | Päiväys<br>22.11.2017            |
|                                                                                                   |                                                                 | Suunnittelija<br>AHa                                                                 | Arkistotunnus<br>10 02           |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                                                 |                                                                                      |                                  |