

Espoo

Esbo

Hannuksenpelto II

Hannusåkern II

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

31. kaupunginosa, Kaitaa
Kortteli 31098 ja osa
korttelia 31106, katu- ja
liikennealueet

Stadsdel 31, Kaitans
Kvarter 31098 och del av
kvarter 31106, gatu- och
trafikområden

**MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:**

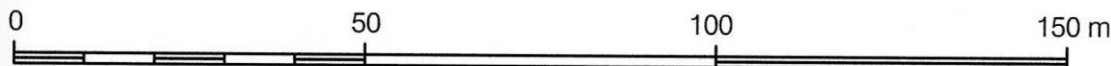
DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Aluenro 442101 Hyväksytty 2.3.2017

Områdesnr 442101 Godkänd 2.3.2017

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



**ASEMAKA AVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksikön.
Alueelle ei saa sijoittaa muun erikoistavaran kaupan tai päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
(1-19 §)

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
(1, 3-5, 7, 10-12, 15, 18, 19 §)

Kvartersområde för affärsbyggnader i vilket det för placeras en storenhet för handel med skrymmande specialartiklar.
I området får inte placeras butikslokaler för handel med andra specialartiklar eller för dagligvaruhandel.
(1-19 §)

Kvartersområde för bilplatser.
(1, 3-5, 7, 10-12, 15, 18, 19 §)

— • • —

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.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

31
KAI

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

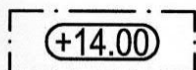
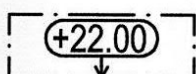
Namn på stadsdel.

31106

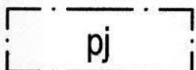
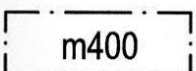
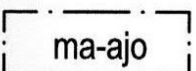
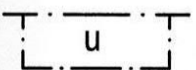
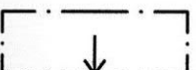
MARSBYNTIE

7500

+3.50



(31098, 31106)



Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.Rakennusoikeus kerrosala-
neliömetreinä.Maanpinnan likimääräinen
korkeusasema.Rakennuksen vesikaton ylimmän
kohdan korkeusasema.Rakennuksen julkisivupinnan ja vesi-
katon leikkauskohdan likimääräinen
korkeusasema.
(§ 6)Suluissa olevat numerot osoittavat
korttelit, joiden autopaikkoja saa
alueelle sijoittaa.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa
polttoaineen jakeluaseman.Alue, jolle saa sijoittaa katsastusase-
man.Rakennusallalle sallitusta kerrosalasta
saa 400 m² käyttää yhteen päivittäis-
tavarakaupan yksikköön.Alueen osa, johon saa sijoittaa maan-
alaiseen kalliotilaan johtavan ajoluiskan.Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen saa
rakentaa asemakaavassa osoitetun
rakennusoikeuden lisäksi. Ulokkeen
vapaan alituskorkeuden tulee olla
vähintään 5,0 metriä.Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,
johon rakennus on rakennettava
kiinni.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Ungefärlig höjd för skärningspunkt
mellan fasad och vattentak.
(§ 6)Siffrorna inom parentes anger de
kvarter vilkas bilplatser får
förläggas till området.

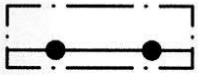
Byggyta.

Område där försäljningsplats för
drivmedel får placeras.Område där besiktningsstation får
placeras.Av den på byggytan tillåtna vånings-
ytan får 400 m² utnyttjas för en enhet
inom dagligvaror.Del av området där en körramp till det
underjordiska bergsutrymmet får placeras.Byggyta för utsprång. Utsprånget får
byggas utöver den i detaljplanen anvisade
byggrätten. Den fria underfartshöjden under
utsprånget ska vara minst 5,0 meter.Pilen anger den sida av byggnadsytan
som byggnaden skall tangera.



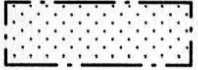
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB mot denna sida av byggnadsytan.



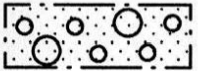
Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalan rajan, jossa rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan tai ne on yhdistettävä toisiinsa ääntä pidättävillä muureilla ja aidoilla.

Beteckningen anger kvarters eller byggytas gräns, där byggnaderna bör placeras så, att de bildar ett sammanhängande hinder mot trafikbullret eller sammanfogas med varandra med ljuddämpande murar eller plank.



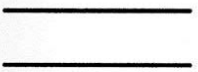
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar.



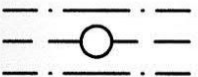
Katu.

Gata.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



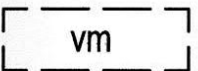
Maanalaista johtoa ja sen suoja-alueita varten varattu alueen osa. (§ 15, 16)

För underjordisk ledning och dess skyddsområde reserverad del av område. (§ 15, 16)



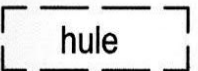
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Ohjeellinen muuntamon rakennusala. (§ 17)

Till läget riktgivande byggyta för transformator. (§ 17)



Ohjeellinen korttelin 31106 hulevesien käsittelylle varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa altaan, painanteen ja kosteikon veden viivyttämistä ja puhdistusta varten ympäröivän maiseman ehdoilla toteutettuna.

Riktgivande del av område som reserverats för hantering av dagvatten från kvarter 31106. På området får byggas dammar, sänkor och våtmark för fördröjning och rening av vatten, förverkligat på det omgivande landskapets villkor.



Kahden korttelin välinen raja.

Gräns mellan två kvarter.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT, YHTEYDET

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liiketilat 1 autopaikka/50 k-m²
- toimistotilat 1 autopaikka/60 k-m²
- paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketilat 1 ap/100 k-m²
- huoltotilat 1 ap/100 k-m²
- varastotilat 1 autopaikka/150 k-m²

Asiakkaiden ja henkilökunnan autopaikat tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä. Autopaikoista on osoitettava 2 liikuntaesteisten autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen 1 paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Asiakkaiden ja henkilökunnan autopaikkoja ei saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisina liike-, myynti-, varasto- tai esittelytiloina.

Autopaikat saa kortteleissa 31098 ja 31106 sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Yhteen tasoon maan pinnalle rakennettavat autopaikat on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin siten, että maanpinnan pysäköinti- ja liikennealueesta 10 % on käytettävä istutuksiin.

Polkupyöräpaikoitus tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä vähintään seuraavasti:

- päivittäistavarakaupan tilat 1 pp/40 k-m²

2 §

Asiakkaiden ja henkilökunnan autopaikkoja saa rakentaa rakennuksen kerroksiin asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tämän pysäköinnin tulee olla kylmää tilaa. Ajoluiskia saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja ne tulee kattaa.

3 §

Ajoyhteydet ja -liittymät on järjestettävä Marsbyntien kautta. Alueen ajoyhteyksiin ja -liittymiin ei saa käyttää Päivänkakkarantietä.

4 §

Korttelin läpi on järjestettävä itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys Päivänkakkarapolulta Marsbyntielle.

BIL- OCH CYKELPLATSER, FÖRBINDELSER

Bilplatser för byggas minst enligt följande:

- affärsutrymme 1 bilplats/50 v-m²
- kontorsutrymme 1 bilplats/60 v-m²
- affärsutrymmen för utrymmeskrävande specialartiklar 1 bilplats/ 100 v-m²
- underhållsutrymmen 1 bilplats/ 100 v-m²
- förrådsutrymme 1 bilplats/150 v-m²

Kundernas och personalens bilplatser ska anvisas i samband med bygglovet. Av bilplatserna ska 2 per påbörjade 50 bilplatser anvisas som bilplats för rörelsehindrade, därefter 1 plats till per påbörjade 50 bilplatser. Bilplatser för kunder och personal får inte användas som affärs-, försäljnings-, lager- eller utställningslokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Bilplatserna får i kvarter 31098 och 31106 också placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

De bilplatser som byggs i en nivå på markytan ska indelas med träd- och buskplanteringar så att 10 % av parkeringsområdet påmarkytan används för planteringar.

Cykelparkeringen ska anvisas i anslutning till bygglovet minst enligt följande:

- utrymmen för dagligvaruhandel 1 cp/40 v-m²

Kundernas och personalens bilplatser får byggas i byggnadens våningar utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten. Denna parkering ska utgöra kallt utrymme. Körramper får byggas utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten och de ska förses med tak.

Körförbindelser och -anslutningar bör ordnas via Marsbyvägen. Prästkragsvägen får inte användas för områdets körförbindelser och anslutningar.

En öst-västlig gångförbindelse mellan Prästkragsvägen och Marsbyvägen bör ordnas genom kvarteret.

Pysäköintialueille on sijoitettava riittävät ja turvalliset jalankulkuyhteydet, joiden tulee erottua ympäristöstään värein ja materiaalein. Pysäköintialueiden ilmeen tulee olla yhtenäinen.

KAUPUNKIKUVA

5 § Hannuksenpelto-lähivirkistysalueen puoleiset pysäköinti- ja liikennealueet tulee aidata. Muutoin vain välttämättömät alueen osat saa aidata. Aidat tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisin rakentein.

6 § Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina. Kortteleiden Länsiväylän puoleisten julkisivujen tulee olla pääosin lasia ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jota tulee rytmittää vaihtelevasti pystysuuntaisilla elementeillä.

Korttelissa 31106 Länsiväylän puoleisilla korttelialueilla rakennuksen liikennealueen puoleiset julkisivut on rakennettava yhtenäisenä tai erilliset rakennukset on kytkettävä yhteen rakentein, joiden tulee olla kiinteä osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria. Liikennealueen puoleisen räystäslinjan tulee olla tasakorkuinen.

Bondaksenrinteenpolun puoleisia julkisivuja tulee pituusvaikutelman vähentämiseksi jaksottaa rakentein ja aukottaa lasipinnoin.

Marsbyntien ja Hannuksenpellon puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää myös lasipintoja.

Rakennuksen kerroksiin sijoitettavan pysäköinnin julkisivut ja ajoluiska tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kattomaisema tulee jaotella pienempiin osiin ja rytmittää teknisten tilojen ja muiden rakennusosien sijoittelulla.

7 § Aluetta ei saa käyttää avoimena varastotilana.

8 § Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa muualle kuin m400-merkitylle rakennusosalalle.

Pä parkeringsområdena ska placeras tillräckliga och trygga gångförbindelser vilka ska skilja sig från omgivningen med hjälp av färger och material. Parkeringsområdenas utseende ska vara enhetligt.

STADSBILDEN

I riktning mot närrekreationsområdet Hannuså Kern ska de öppna parkerings- och trafikområdena inhägnas. I övrigt får bara nödvändiga områden inhägnas. Planken ska förverkligas med konstruktioner som stadsbildsmässigt är av hög klass.

Fasaderna ska förverkligas så att de vad materialen och behandlingen angår håller hög kvalitet. Kvarterens fasader mot Västerleden ska huvudsakligen vara av glas och bilda en enhetlig helhet som ska rytmiseras på ett varierande sätt med lodräta element.

I kvarter 31106 ska på byggytorna mot Västerleden byggnadernas fasader mot trafikområdet byggas enhetliga eller de separata byggnaderna kopplas ihop med konstruktioner som ska utgöra en fast del av byggnadernas fasadarkitektur. Takkantslinjen ska mot trafikområdet ligga på samma höjd.

Fasaderna mot Bondasbrantsstigen ska indelas med konstruktioner och glasförsedda öppningar för att minska längdstrycket.

I fasaderna mot Marsbyvägen och Hannuså Kern ska också användas glasytor.

Fasaderna i den parkering som placeras i byggnadens våningar samt körrampen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Taklandskapet ska indelas i mindre delar och rytmiseras med placeringen av de tekniska utrymmena och andra byggnadsdelar.

Området får inte användas som öppet lagerutrymme.

I området får inte placeras daglig varuhandel på andra ställen än på byggytan betecknad med m400.

- 9 § Asemakaavassa sallitun rakennusoi-
keuden lisäksi saa rakentaa ilmasto-
tikonehuoneita ja muita taloteknisiä ti-
loja. Tekniset tilat tulee käsitellä raken-
nuksen muiden julkisivujen laatutasoa
vastaaviksi.
- Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrät-
ten får byggas maskinrum för ventilation
och andra byggnadstekniska utrymmen.
Tekniska utrymmen ska behandlas så att
de motsvar kvalitetsnivån i byggnadens
övrika fasader.

YMPÄRISTÖ

- 10 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tule-
via hulevesiä tulee viivyttaa alueella si-
ten, että viivytyspainanteiden, -altaiden
tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee
olla yksi kuutiometri jokaista sataa vet-
tä läpäisemättömä pintaneliömetriä koh-
den. Viherkattojen osalta hulevesien vii-
vytystarve on 2/3 pinta-alaltaan vastaa-
vankokoisen vettä läpäisemättömän
pinnan viivytystarpeesta.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säili-
öiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kulues-
sa täyttymisestään ja niissä tulee olla
suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee
myös rakentamisaikaisia vesiä.

- 11 § Hannuksenpellonpolun ja Marsbyntien
tulvareitin suunnittelu tulee toteuttaa
sitte, ettei niiden eteläpuoliselle raken-
tamiselle aiheudu tulvavesistä haittaa.

- 12 § Alueella pohjavesi on lähellä maan-
pintaa. Rakennettaessa pohjaveden
pinnan tason alapuolelle tulee laatia
pohjavedenhallintasuunnitelma.

MILJÖN

Dagvattnet från ogenomsläppliga ytor
ska fördröjas inom området så att för-
dröjningssänkorna och -bassängerna
eller -cisternerna ska vara en kubik-
meter per varje hundra kvadratmeter
ogenomsläpplig yta. För torvtakets
del är den förordade fördröjningsvo-
lymen 2/3 av en ogenomtränglig yta
av motsvarande storlek.

Fördröjningssänkorna, -bassängerna
eller -cisternerna ska tömmas inom
12 timmar från det de fyllts och de
ska ha kontrollerat överlopp. För-
pliktelsen gäller också arrangeman-
gen under byggtiden.

Planeringen av Hannusåkersstogens och
Marsbyvägens översvämningsrutten ska
förverkligas så att översvämningsvattnet
inte medför fara för byggandet söder om
vägarna.

I området ligger grundvattnet nära
markytan. Vid byggande nedanför
grundvattennivån ska uppgöras en
plan över grundvattenkontrollen.

- | | | |
|------|--|---|
| 13 § | Tulvariskin vuoksi korkeusasema, jolla merivesi voi vaurioittaa rakenteita, on + 2,8 mpy (N2000), mikä tulee huomioida uudisrakentamisessa. | På grund av översvämningsrisken är det höjdläge, där havsvattnet kan skada konstruktionerna + 2,8 möh (N2000), vilket ska beaktas vid nybyggandet. |
| 14 § | Raittiin ilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien vuoksi. | Vid luftintagen för ersättningsluft ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av föroreningarna från trafiken. |
| 15 § | Alueella on maanalaisia johtoja. Mikäli kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoa, siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa. | I området finns underjordiska ledningar. Om byggandet enligt planen förutsätter att ledningarna flyttas ska om flyttningen överenskommas med ledningarnas ägare. |
| 16 § | Korttelin 31098 rakennusten tulee sijaita vähintään viiden metrin etäisyydellä Bondasbergenin suojaviher- ja lähivirkistysalueella sijaitsevasta runkovesijohdosta. | Byggnaderna i kvarter 31098 ska ligga på minst fem meters avstånd från den stomvattenledning som går inom Bondasbergens skyddsgrönområde och närrekreationsområde. |
| 17 § | Muuntamotilat saa sijoittaa kiinteistöön asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee sijoittaa maantasolle ja niihin tulee olla huoltoyhteys. | Transformatorutrymmena får placeras i fastigheten utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten. Utrymmena ska placeras i markplanet och till dem ska finnas serviceförbindelse. |
| 18 § | Vesihuoltolinjan ja kaukalon mahdolliset ponttiseinien ankkurit saa ulottaa tontin puolelle, jolloin ankkureiden suunnittelussa on huomioitava tulevien rakennusten perustukset. | Eventuella förankringar för spontvägarna för vattenförsörjningslinjen och reservoaren får utsträckas till tomten varvid man vid planeringen av förankringarna ska beaktas de kommande byggnadernas fundament. |
| 19 § | Pihojen stabiilitetti on varmistettava pohjanvahvistustoimenpitein. | Gårdsplanernas stabilitet ska tryggas genom grundförstärkningsåtgärder. |

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 47 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 14.3.2019 (47 § i protokollet).

	Ksl		14.3.2019
	Nähtävillä MRA 27§		29.10.-27.11.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Aila Harmaajärvi	10.10.2018
	Nähtävillä MRA 30§		4.-18.6.2018
4100/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	21.5.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 442102	Piir.nro 7190
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4100/10.02.03/2017
Hannuksenpelto II Asemakaavan muutos		Piirtäjä AHa	Päiväys 10.10.2018
		Suunnittelija AHa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			