

AK. 40:75

Piirustus n:o 6079, päivätty 11.1.2005, muutettu 2.6.2008

Ritning nr 6079, daterad 11.1.2005, ändrad 2.6.2008

Espoo

Itä-Suviniitty

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Osa korttelia 40195, katu-, rautatie-
ja puistoaluetta
Asemakaava

Suviniitty II a

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Osa kortteleista 40186-40187,
korttelit 40188-40190 sekä tori-,
katu-, rautatie- ja puistoaluetta
Asemakaavan muutos

Suvelanrinne

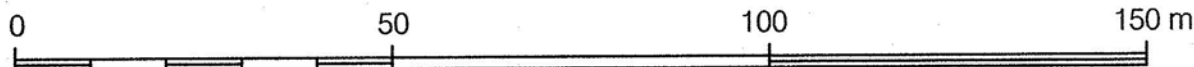
40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40002, osa korttelia 40003
sekä katualuetta
Asemakaavan muutos

Suvela I

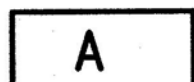
40. kaupunginosa, Espoon keskus
Puistoaluetta
Asemakaavan muutos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksilla
muodostuvat uudet korttelit 40191-40195.

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue.
(1,4,8,9,11 §)



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1,2,5,7-11 §)

Esbo

Östra-Södrikängen

Stadsdel 40, Esbo centrum
Del av kvarter 40195, gatu-,
järnvägs- och parkområde
Detaljplan

Södrikängen IIa

Stadsdel 40, Esbo centrum
Del av kvarteren 40186-40187,
kvarteren 40188-40190 samt torg-,
gatu-, järnvägs- och parkområde
Detaljplaneändring

Södrikbrinken

Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40002, del av kvarter 40003
samt gatuområde
Detaljplaneändring

Södrik I

Stadsdel 40, Esbo centrum
Parkområde
Detaljplaneändring

Med detaljplanen bildas det nya
kvarterna 40191-40195.

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

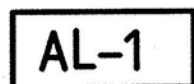
Kvartersområde för bostadshus.
(1,4,8,9,11 §)

Kvartersområde för flervåningshus.
(1,2,5,7-11 §)



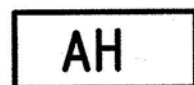
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1,3,9,11 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1,3,9,11 §)



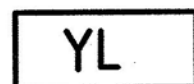
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1,3,9,11 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1,3,9,11 §)



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. (8,9,11 §)

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. (8,9,11 §)



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1,6,8,9,11 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1,6,8,9,11 §)



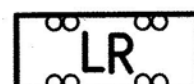
Puisto. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin toimintaa palvelevia peli- ja leikkialueita.

Park. På området får placeras spel- och lekområden som betjänar daghemmets verksamhet.



Puisto, kasvupaikkatyyppin mukainen sekametsä.

Park, enligt växtplatstypen blandskog.



Rautatiealue.

Järnvägsområde.



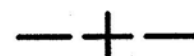
Autopaikkojen korttelialue. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu. (8,9,11 §)

Kvartersområde för bilplatser. Beteckningarna inom parentes anger de kvarter för vilkas bilplatser området reserverats. (8,9,11 §)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



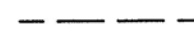
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



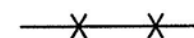
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

40

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

ESP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

40188

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

REVIISORINK

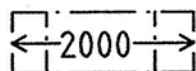
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4000(mpk20%)

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa surimman sallitun kerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen suurimman sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen osuuden siitä.



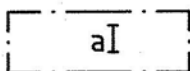
Merkintä osoittaa rakennusalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Vu1/2

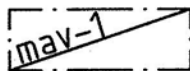
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



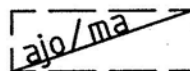
Rakennusala.



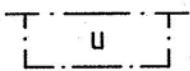
Auton säilytyspaikan rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa pysäköintitasojen määrän. Rakennusallalle voidaan tehdä pihakansi. Tilat saa toteuttaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



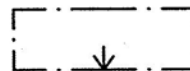
Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös pysäköintilaitoksia ja niiden vaatimia yhteyksiä maanpintaan kortteleita 40189-40195 varten sekä liikuntatiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen tilaan. Sisäänajoaukko tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja rakennusmaisena.



Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusallalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 6 metriä. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on kielletty.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, där det första talet anger den största tillåtna våningsytan i kvadratmeter och det senare talet den största tillåtna delen affärs-, service- och arbetsutrymmen därav.

Beteckningen anger de byggytor till vilka byggrätten är förlagd.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller största tillåtna antalet parkeringsdäck ovanpå varanda. Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som får användas i byggnadens vind för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggyta.

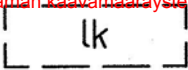
Byggyta för förvaringsplats för bil. Den romerska siffran visar antalet parkeringsnivåer. På byggytan kan byggas gårdsdäck. Utrymmena får förverkligas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Underjordiskt utrymme avsett som skyddsrum. I det underjordiska utrymmet får också placeras parkeringsanläggningar för kvarteren 40189-40195 och för dem behövliga förbindelsen men markytan samt utrymmen för samhällsteknisk service.

Till läget riktgivande körförbindelse till det underjordiska utrymmet. Inkörsmynningen skall förverkligas så att den ser ut som en byggnad och vad stadsbilden angår är av hög kvalitet.

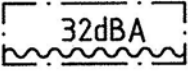
Byggyta för utsträng vars våningsyta inräknas i byggrätten för den angränsande byggytan. Underfartshöjden skall vara minst 6 m. Utsträckande av bärande konstruktioner till gatuområdet är förbjudet.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



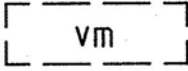
Ohjeellinen rakennusalan osa, jolle sijoitetut asunnot ja oleskelutilat saadaan valokatteisena tilana rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Riktgivande del av byggyta där man får bygga för bostäderna gemensamma utrymmen för kommunikation och inomhusvistelse. Utrymmet får byggas utöver i planen angiven byggnadsrätt om dessa förses med takkonstruktion som till övervägande del är transparent, dock högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt.



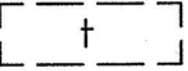
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasisein.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggytan. Ifall vid ifrv. fasad placeras som bostads utevistelseområde avsedd balkong eller terrass skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur buller skyddsynpunkt.



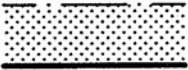
Muuntamon rakennusala, sijanti ohjeellinen.

Byggyta för transformator, läget riktgivande.



Talousrakennuksen rakennusala, sijanti ohjeellinen.

Byggyta för ekonomibyggnad, läget riktgivande.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

+6.8

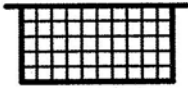
Likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



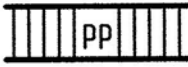
Katu.

Gata.



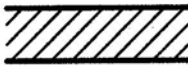
Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



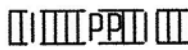
Pihakatu.

Gårdsgata.



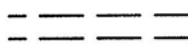
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



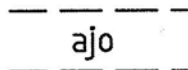
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijanti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



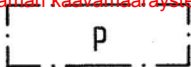
Jalankululle ja/tai polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad riktgivande del av området.

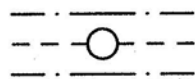


Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.

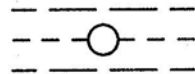
Körförbindelse. Läget riktgivande.



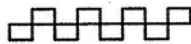
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Läget riktgivande.

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

1 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

A-ja AK-korttelialue:

1 ap / 100 k-m2

AL-korttelialue:

1 ap/ 100m2 asuntokerrosalaa

1 ap/ 50m2 liikekerrosalaa

1 ap/ 75m2 toimistokerrosalaa

AL-1-korttelialue:

1 ap/ 130m2 asuntokerrosalaa

1 ap/ 50m2 liikekerrosalaa

1 ap/ 75m2 toimistokerrosalaa

YL-korttelialue:

Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslautakunta rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/ 200 k-m2.

Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala. Kortteleissa 40193 ja 40194 autopaikat on sijoitettava asuinrakennusten yhteyteen.

2 § Korttelialueelle saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa sekä teknisiä tiloja, auton säilytystiloja ja asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia aputiloja kerroksiin. Teknisten ja aputilojen osuus saa olla enintään 15 % asuntokerrosalasta. Aputiloja voi myös rakentaa 1-kerroksisiin piharakennuksiin.

3 § Rakennuksiin saa sijoittaa enintään erillisellä kaava- merkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa erillisiä yksikerroksisia talousrakennuksia kuitenkin enintään 5 % merkitystä rakennusoikeudesta

Bilplatser skall byggas enligt följande:

A-ja AK-kvartersområde:

1 bp / 100 v-m2

AL- kvartersområde:

1 bp/ 100 m2 bostadsvåningsyta

1 bp/ 50 m2 affärsvåningsyta

1 bp/ 75 m2 kontorsvåningsyta

AL-1- kvartersområde:

1 bp/ 130 m2 bostadsvåningsyta

1 bp/ 50 m2 affärsvåningsyta

1 bp/ 75 m2 kontorsvåningsyta

YL-kvartersområde.

Om det bilplatsantal som bör anläggas beslutar byggnadsnämnden på grundval av utredning som företes i samband med ansökan on bygglov. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta anläggas.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

I kvarteren 40193 och 40194 skall bilplatserna placeras i anslutning till bostadsbyggnaderna.

På kvartersområdet får utöver den på området antecknade byggrätten i varje våning byggas den del av trapphuset som överstiger 15 m2 samt tekniska utrymmen, bilförvaringsplatser och utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet i våningarna. De tekniska utrymmenas och hjälputrymmenas andel får uppgå till högst 15 % av bostadsvåningsytan. Hjälputrymmen kan också byggas i en-vånings gårdsbyggnader.

I byggnaderna får inrymmas högst med skild planebeteckning angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet. Utöver i planen angiven byggrätt får man bygga separata ekonomibyggnader i en våning, dock högst 5 % av angiven byggrätt.

4 §

Korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen käyttöön tulevia varasto-, viherhuone-, yhteis- ja teknisiä tiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Korttelialueelle saa rakentaa autotalleja merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

5 §

Korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asumiselle häiriötä aiheuttamattomia liike-, työ ja palvelutiloja maantasoon. Liike- työ- ja palvelutilojen osuus saa olla enintään 5 % asuntokerrosalasta.

6 §

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

7 §

Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöön korttelissa 40195. Tilat saa toteuttaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

8 §

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä tai rappautta.
Kattomuodon tulee olla auma- tai harjakatto tai murrettu pulpettikatto.
Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.

9 §

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelu-alueina tai pysäköintiin, on istutettava.

10 §

Ennen rakentamista on selvitettävä onko korttelialueiden 40189 ja 40195 AK aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 75-78§:ssä mainittuja seurauksia tai velvotteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

11 §

Kaava-alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava alueen toteutuksessa.

På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten för bostädernas bruk byggas förråds- och vinterträdgårdsutrymmen samt gemensamma utrymmen högst 10 % av byggrätten. På kvartersområdet får byggas garage utöver den i planen antecknade byggrätten.

På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten i marknivån byggas affärs-, arbets- och serviceutrymmen som inte stör boendet. Andelen affärs-, arbets- och serviceutrymmen får vara högst 5 % av bostadsvåningsytan.

På kvartersområde får uppföras högst en bostad för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Det för områdets eldistribution nödvändiga transformatorutrymmena skall placeras i fastigheten i kvarteret 40195. Utrymmena får förverkligas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Byggnadernas fasadmateriell skall vara renmurat tegel eller putsyta.
Takformen skall vara valm- eller sadeltak eller brutet pulpettak.
Parkeringsanläggningens fasader skall förverkligas så att de motsvarar kvaliteten hos byggnaderna i samma kvarter.

Obebyggda tomtdelar som inte används som färdvägar lek- eller vistelseområden eller för parkering skall planteras.

Innan byggandet påbörjas skall utredas ifall den tidigare verksamheten i AK-kvartersområdena 40189 och 40195 har orsakat förorening av marken som kan medföra i 75-78 § miljöskyddslagen avsedda påföljder eller förpliktelser. Vid behov skall marken saneras så att den lämpar sig för byggande.

För planområdet har gjorts en kvartersplan och den skall som instruktiv beaktas då området förverkligas.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 23.2.2009 21 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.2.2009 under 21 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin

kaupunginsihteeri

stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23. päivänä helmikuuta 2009.

Godkänd i stadsfullmäktige den 23.2.2009.

Kv		23.2.2009
Kh		12.1.2009
Ksl		11.6.2008
Tarkistettu	Kimmo Kuisma	2.6.2008
Nähtävillä MRA 27§:n mukaan		18.4.-19.5.2006
Ksl		29.3.2006
Tarkistettu, rajausta muutettu	Kimmo Kuisma	21.3.2006
Nähtävillä MRA 30§:n mukaan		7.2.- 8.3.2005
Ksl		20.1.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613400
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Piir.nro 6079
Itä-Suviniitty Asemakaava, asemakaavan muutos	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6182/503/2004
	Piirtäjä ME, TP	Päiväys 11.1.2005
	Suunnittelija KKu	Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/613400.dgn		