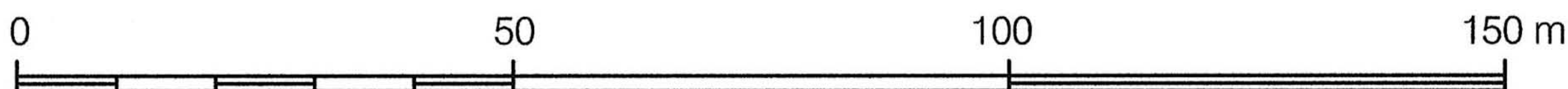


Espoo

Mikkela IIB Mikkelaankallio

47. kaupunginosa, Muurala
Kortteli 47538
sekä virkistysalue
(muodostuu osa korttelia 47538)
Asemakaavan muutos

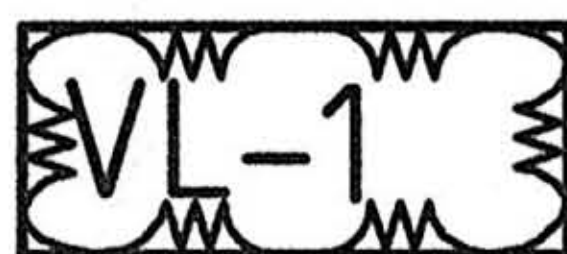
Mittakaava 1:1000



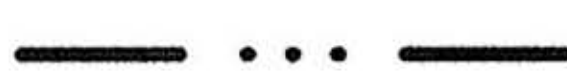
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1-5.



Lähivirkistysalue, joka on varattu ensisijaisesti yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa maanalaisiin tiloihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, mutta kuitenkin yhteensä enintään 100 k-m².



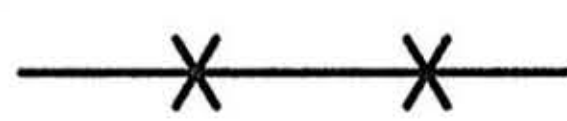
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47

Kaupunginosan numero.

47538

Korttelin numero.

Esbo

Mickels IIB Mickelsberget

Stadsdel 47, Morby
Kvarter 47538
samt rekreationsområde
(bildas en del av kvarter 47538)
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader. Se även §§ 1-5.

Närrekreationsområde som är reserverat primärt för allmän rekreation och friluftsliv. I området får byggas till de underjordiska utrymmena anslutande byggnader och konstruktioner, dock totalt högst 100 v-m².

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

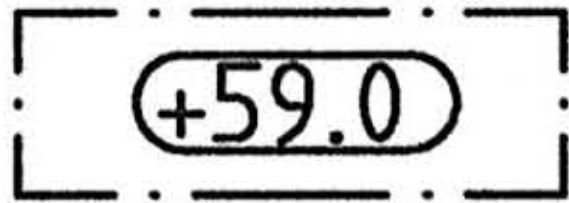
Kvartersnummer.

MIKKELÄNK

Puiston nimi.

e=0.40

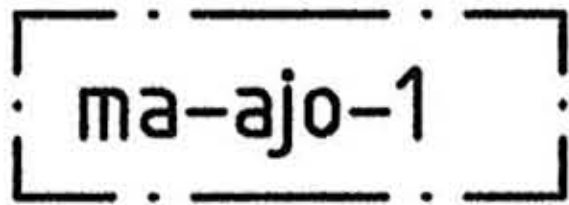
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



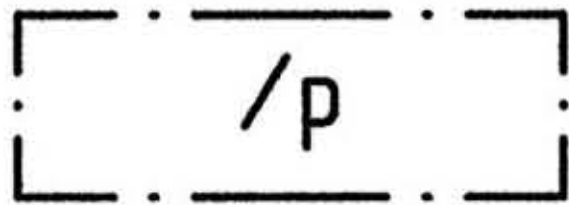
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



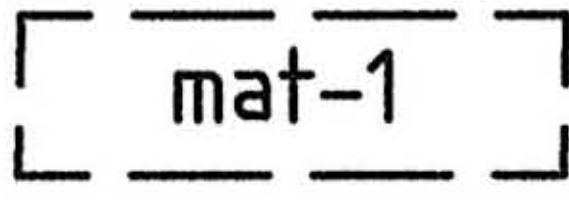
Rakennusala.



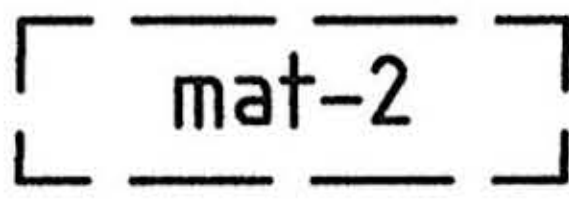
Alueen osa, johon saa sijoittaa louhinta-, työ- ja huoltotunnelin suojavaöhykkei-neen. Rakennustyöhön saa käyttää alu-etta myös 5 metriä rakennusalan ulko-puolella. Rakentamisen jälkeen raken-nusalan ulkopuolinen alue voidaan ottaa muuhun käyttöön ajotunnelin rakenteet huomioon ottaen. Rakennusalan ulko-puolinen alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa ja maisemoida ympäristöön sopeutuvaksi.



Alueella saa olla maanpintaan ulottuvia tiloja.



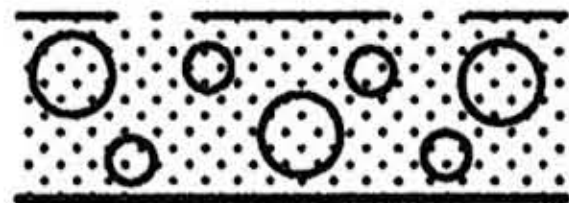
Alueen osa, johon saa sijoittaa maan-alaisiin tiloihin johtavan ajotunnelin. Sijainti on ohjeellinen. Louhittavan tunnelin ajoväylän ulkopuoliselle alu-eelle voidaan sijoittaa pelastusviran-omaisen salliessa varastotilaa.



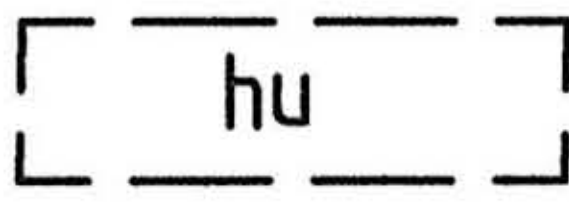
Ohjeellinen maanalainen siirtoviemärilinja.



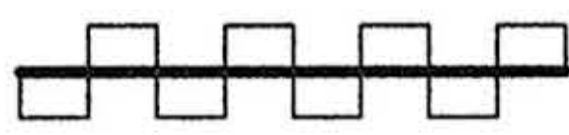
Alueen osa, jossa tulee säilyttää kallio ja luonnonkasvillisuus.



Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.



Ohjeellinen hulevesien viivytykseen va-rattu alueen osa, johon saa rakentaa viivytysaltaan tai kosteikon.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 ap/50 m² toimisto- tai liike-k-m²
1 ap/100 m² teollisuus- k-m²
1 ap/150 m² varasto-k-m²
2 ap asuntoa kohti.

2 §

Korttelialuetta ei saa aitaamatta käyttää ulkovarastointiin.

Namn på park.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggyta.

Del av området i vilken får placeras en schaktnings-, arbets- och servicetunnel jämte skyddsområden. För byggarbete-na får användas område också 5 meter utanför byggytan. Efter byggandet kan området utanför byggytan tas i annat bruk med beaktande av trafiktunnelns konstruktioner. Området utanför bygg-ytan ska efter byggandet sättas i stånd och bearbetas så att det passar in i landskapet.

I området finns utrymmen som sträcker sig till markytan.

Del av området i vilken får placeras en körramp till de underjordiska utrymme-na. Läget är riktgivande. På området utanför den schaktade tunneln kan med tillstånd av räddningsmyndigheten placeras förrådsutrymme.

Riktgivande underjordisk transportavloppslinje.

Del av område på vilken berg och naturlig växlighet ska bevaras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Riktgivande del av område reserverad för fördröjning av dagvatten. På områdes-delen får uppföras fördröjningsbassäng eller våtmark.

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

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
1 bp/50 m² kontors- eller affärsvåningsyta
1 bp/100 m² industrivåningsyta
1 bp/150 lagervåningsyta
2 bp per bostad.

Kvartersområdet får ej utan inhägnad användas för utomhusupplag.

3 §	Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoituksenmukaisesti erotettu ja melulta suojattu yksityinen ulko-oleskelutila.	På tomten får byggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bostaden ska ha en privat uteplats som på ändamålsenligt sätt är avskild från det övriga tomtområdet och skyddad från buller.
4 §	Alueen julkisivut ja ympäristörakentaminen Kehä III:n ja Mikkälänkallio-kadun suuntaan tulee olla viimeisteltyä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuista.	Områdets fasader och miljöbyggnation i riktning mot Ring III och gatan Mickelsberget bör vara väl utförda och av hög stadsbildsmässig kvalitet.
5 §	Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla, jotta uudisrakentamisen aiheuttama tiiviin pinnan lisääntyminen ei kasvata valuntaa tontilta nykytilanteeseen verrattuna.	Dagvatten bör så väl som möjligt fördröjas på tomten så att ökningen av tät markyta på grund av nybyggnationen inte jämfört med dagsläget medför en ökning av vattenströmmar från tomten.

PELASTUS- JA HENKILÖTURVALLISUUS

Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maanpinnalle pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

RAKENNUS-/LOUHINTALUPAVAIHE

Ennen rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksytyt suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja käyttö eivät saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Ennen mahdollista pohjavesitason alapuolelle louhimista on tehtävä pohjavedenhallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä valvovalla viranomaisella.

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamista.

TYÖNAIKAiset VAROTOIMET

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä ja niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa tai haittaa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille ja rakenteille.

Maanalaisten tilojen ylä- tai alapuolella rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Louhinnasta aiheutuvat vedet tulee johtaa jätevesiviemäriin tai alapuoliseen vesistöön siten, että vesistölle ei aiheudu haittaa.

RÄDDNINGS- OCH PERSONSÄKERHET

Från de underjordiska utrymmena ska planeras och ordnas utgångar och räddningsrutter till markytan på sätt som godkänns av räddningsmyndigheten.

BYGG-/SCHAKTNINGSLOVSSKEDET

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska företes godkända planer över uppföljningen av rörelser och darrningar i berget och byggnaderna.

De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggandet och användningen inte får förorsaka skadlig sänkning av grundvattenytan. Före en eventuell schaktning nedanför grundvattennivån ska utarbetas en plan över grundvattenkontrollen som ska godkännas av den övervakande myndigheten.

Eventuella nedsmutsade markområden ska iståndsättas innan byggandet inleds.

FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDER UNDER ARBETSSKEDET

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet och användningen av dem inte medför skada eller olägenhet för byggnaderna eller andra underjordiska utrymmen och konstruktioner.

Vid byggande ovanför och nedanför de underjordiska utrymmena ska beaktas de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd så att byggandet inte medför skada för de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna.

Vatten som förorsakas av schaktningsarbeten bör ledas till en avloppsvattenledning eller till ett nedanför beläget vattendrag så att inga vattendrag tar skada.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.6.2013 (pöytäkirjan 109 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 12.6.2013 (109 § i protokollet).

	Ksl		12.6.2013
	Tarkistettu		3.6.2013
	Nähtävillä MRA 27 §		15.4.-16.5.2013
	Ksl		13.-27.3.2013
	Tarkistettu	Heidi Valkealaakso	4.3.2013
	Nähtävillä MRA 30 §		30.5.-30.6.2011
	Kp	Kari Moilanen	16.5.2011
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 620502	Piir.nro 6649
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2086/10.02.03/2011
Mikkela IIB Mikkelaenkallio Asemakaavan muutos		Piirtaja RMK, ML	Päiväys 16.5.2011
		Suunnittelija ML, HVa	Arkistotunnus 10 02
PW:KAAVOITUS/Arkisto/620502 Mikkela IIB, Mikkelaenkallio/01-KAAVA/03-Hyväksytty/620502.dgn			