Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 47:25

Piirustus n:o 6458, päivätty 2.3.2009, muutettu 30.11.2009

Ritning nr 6458, daterad 2.3.2009, ändrad 30.11.2009

Espoo

Mikkelä IIc

47. kaupunginosa, Muurala
Katualuetta
Asemakaava

Mikkelä IIa Mikkelänpuisto

47. kaupunginosa, Muurala
Kortteli 47540 sekä katualuetta
Asemakaavan muutos

Koulumestarinmäki

47. kaupunginosa, Muurala
Osa virkistysalueesta
Asemakaavan muutos

Esbo

Mickels IIc

Stadsdel 47, Morby
Gatuområde
Detaljplan

Mickels IIa Mickelsparken

Stadsdel 47, Morby
Kvarter 47540 samt gatuområde
Detaljplaneändring

Skolmästarbacken

Stadsdel 47, Morby
Del av rekreationsområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja sekä lisäksi ravintola-, ruokapalvelu- ja huvipalvelutiloja. Muun vähittäiskaupan myymälätilojen osuus saa olla enintään 2000 k-m² rakennusalalle merkitystä rakennusoikeudesta. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään 400 k-m² päivittäistavarakaupan myymälän. (1-7 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras butiksutrymmen för utrymmeskrävande varor samt dessutom restaurang-, måltidsservice- och nöjeslokaler. Andelen butiksutrymmen för annan detaljhandel får vara högst 2000 v-m² av den på byggytan antecknade byggrätten. På området får placeras en högst 400 v-m² stor dagligvarubutik. (1-7 §)
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa myös toimintaan liittyviä toimisto- ja työtiloja. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä katoksia ja rakennelmia. (1-7 §)	Område för samhällstekniska byggnader och anläggningar på vilket också får byggas till verksamheten anslutande kontors- och arbetsutrymmen. Utöver den i planen givna byggrätten får på området byggas till verksamheten anslutande skjultak och konstruktioner. (1-7 §)
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MUU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
47540	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESPOONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	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.
+30.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla olevaa vanhaa puustoa tulee säilyttää.	Del av område som skall planteras och där det existerande gamla trädbeståndet skall bevaras.
s-1	Säilytettävä alueen osa. Alueen läpi saa rakentaa jalankulkuyhteyden, siten että olemassa oleva puusto otetaan huomioon.	Del av område som ska bevaras. Genom området får byggas en fotgängarförbindelse så att det existerande trädbeståndet beaktas.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu.	Gata.
vm	Muuntamon rakennusala.	Del av område som skall planteras.
p	Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.	Till läget riktgivande parkeringsplats.
pl	Sijainniltaan ohjeellinen polttoaineen jakelupiste.	Till läget riktgivande bränsledistributionsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 ap/ 65 k-m² toimistokerrosalaa
1ap/ 50 k-m² liikekerrosalaa
muut toiminnat 1 ap/ 100 k-m²

ET-1-alueelle rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap/ 175 k-m².

Autopaikkoja saa sopimuksin sijoittaa toisen tontille. Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala. Pysäköintialueet tulee jäsennellä istutuksin.

Työpaikoille on varattava vähintään 1 pyöräpaikka/ 5 työntekijää ja liiketiloille 1 pyöräpaikka/ 100 k-m².

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
1 bp / 65 v-m² kontorsvåningsyta
1 bp / 50 v-m² affärsvåningsyta
övriga funktioner 1bp/100v-m²

Det antal bilplatser som krävs för ET-1-området avgörs av bygglovsmyndigheten på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bp / 175 v-m².

Bilplatser kan enligt avtal placeras på annans tomt. Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten. Parkeringsområdena skall indelas med planteringar.

För arbetsplatserna ska reserveras minst 1 cykelplats / 5 anställda och för affärslokalerna 1 cykelplats/ 100 v-m².

2 §

Kaupunkikuva:
KL-1
Espoonvälän ja Espoontien puoleiset julkisivut tulee sovittaa Mikkelän paloaseman kanssa yhteensopiviksi materiaalivalinnoilla ja julkisivujen jäsentelyllä sekä käyttää ulkomyynti- ja ulkovarastointialueiden rajaamisessa kokonaisuutta yhtenäistäviä ja huoliteltuja rakenteita ja aitauksia. Katujen puoleisten julkisivujen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jota jäsennellään näyteikkunoin ja sisäänkäyntikatoksin. Julkisivujen umpiosien tulee olla ainakin osittain kiviaineisia. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 25 %.
ET-1
Alue on aidattava Teirinpuistoon nähden. Yleisiin alueisiin rajautuvat julkisivut ja aidat tulee jäsentää väreillä, istutuksin, sisäänvedoin tai vertikaaliaihein. Tontin korkeusasemat tulee sovittaa maisemoiden Teirinpuiston maastoon nähden. Pysäköintialuetta ei saa aidata teräsverkkoaidoin.

Stadsbilden:
KL-1
Fasaderna mot Esboleden och Esbovägen skall med materialval och disponering av fasaderna anpassas så att de harmonierar med Mickels brandstation samt vid avgränsningen av utomhusförsäljningsområdena användas finputsade konstruktioner och inhägnader som förenhetligar helheten. Fasaderna mot gataorna bildar en enhetlig helhet som indelas med skådefönster och entrétak. Fasadernas kompakta delar ska åtminstone delvis bestå av stenmaterial. Av fönsterytan får högst 25 % täckas för reklam- el.dyl. ändamål.
ET-1
Området skall inhägnas mot Teirparken. Fasaderna mot de allmänna områdena och inhägnaderna skall indelas med klara färger, planteringar, indragningar eller vertikalmotiv. Tomtens höjdlägen skall inarbetas i landskapet så att de passar ihop med terrängen i Teirparken. Parkeringsområdet får inte inhägnas med stängsel av stålnät.

3 §

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee rakentaa tontille ja ne saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall byggas på tomten och de får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

4 §

Kellarikerrokseen saa sijoittaa sosiaali-, tauko-, varasto-, huolto- ja pysäköintitiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

I källarvåningen får placeras social-, rast-, lager-, underhålls-, parkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade byggrätten.

5 §

Rakennukset saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäs rakennettaessa.

Byggnader får byggas närmare än 4 meter från tomtgränsen. Brandbestämmelserna beträffande granntomten ska beaktas vid byggande närmare gränsen.

6 §

IV-konehuoneet saa sijoittaa kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Maskinrummen för ventilation får placeras i våningarna utöver den i planen antecknade byggrätten.

7 §

Ennen rakentamista on selvitettävä onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristösuojelulain (86/2000) 75-78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Innan byggandet inleds skall utredas ifall den tidigare verksamheten på kvartersområdet medfört sådan nedsmutsning av marken som kan medföra i 75-78 § miljöskyddslagen (86/2000) nämnda påföljder eller skyldigheter. Vid behov skall marken rengöras så att den lämpar sig för byggande.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 15.2.2010 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.2.2010 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15. päivänä helmikuuta 2010.
Godkänd i stadsfullmäktige den 15.2.2010.

Kv		15.2.2010
Kh		11.1.2010
Ksl		9.12.2009
Tarkistettu	Liisa Ikonen	30.11.2009
Nähtävillä MRA 27§ mukaan		10.8.-8.9.2009
Ksl		27.5.2009
Tarkistettu	Liisa Ikonen	18.5.2009
Nähtävillä MRA 30§ mukaan		16.3.-16.4.2009
Kp	Kari Moilanen	2.3.2009

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 621200	Piir.nro 6458
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5339/503/2008
Mikkelä IIc Asemakaava ja asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 2.3.2009
	Suunnittelija LI	Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/621200.dgn		