

Espoo

Mikkelä Ilc

47. kaupunginosa, Muurala
Katualuetta
Asemakaava

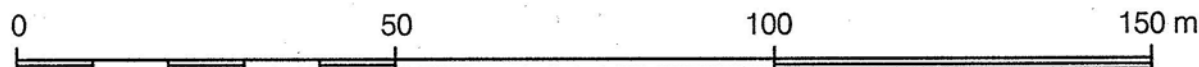
Mikkela Ila Mikkelaipuisto

47. kaupunginosa, Muurala
Kortteli 47540 sekä katualuetta
Asemakaavan muutos

Koulumestarinmäki

47. kaupunginosa, Muurala
Osa virkistysalueesta
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



**ASEMAKA VAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:**

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja sekä lisäksi ravintola-, ruokapalvelu- ja huvi-palvelutiloja. Muun vähittäiskaupan myymälätilojen osuus saa olla enintään 2000 k-m² rakennuslalle merkitystä rakennusoikeudesta. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään 400 k-m² päivittäis-tavarakaupan myymälän. (1-7 §)

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kortteli-alue, jolle saa rakentaa myös toimintaan liittyviä toimisto- ja työtiloja. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä katoksia ja rakennelmia. (1-7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Esbo

Mickels Ilc

**Stadsdel 47, Morby
Gatuområde
Detaljplan**

Mickels Ila Mickelsparken

Stadsdel 47, Morby
Kvarter 47540 samt gatuområde
Detaljiplaneändring

Skolmästarbacken

Stadsdel 47, Morby
Del av rekreatiomsområde
Detaljiplaneändring

Skala 1:1000

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras butiksutrymmen för utrymmeskrävande varor samt dessutom restaurang-, måltids-service- 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 §)

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 skjutak och konstruktioner. (1-7 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

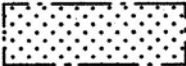
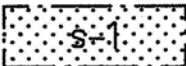
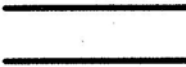
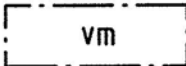
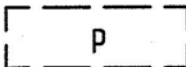
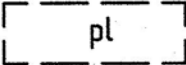
47
MUU
47540

ESPOONTIE

II

+30.0

3500



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla olevaa vanhaa puustoa tulee säilyttää.

Säilytettävä alueen osa. Alueen läpi saa rakentaa jalankulkuyhteyden, siten että olemassa oleva puusto otetaan huomioon.

Istutettava puurivi.

Katu.

Muuntamon rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Sijainniltaan ohjeellinen polttoaineen jakelupiste.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggyta.

Del av område som skall planteras.

Del av område som skall planteras och där det existerande gamla trädbeståndet skall bevaras.

Del av område som ska bevaras. Genom området får byggas en fotgängarförbindelse så att det existerande trädbeståndet beaktas.

Trädrad som skall planteras.

Gata.

Del av område som skall planteras.

Till läget riktgivande parkeringsplats.

Till läget riktgivande bränsle-distributionsplats.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 ap/ 65 k-m² toimistokerrosalaa
1ap/ 50 k-m² liikekerrosalaa
muut toiminnot 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. Autopaikanormiin 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.

2 §

Kaupunkikuva:

KL-1

Espoonvälän ja Espoontien puoleiset julkisivut tulee sovittaa Mikkilän palaseman kanssa yhteensopiviksi materiaalivalinnoilla ja julkisivujen jäsenelyllä sekä käyttää ulkomyynti- ja ulko-varastointialueiden 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 vastavassa tarkoituksessa enintään 25 %.

ET-1

Alue on aidattava Teirinpuistoon nähden. Yleisiin alueisiin rajautuvat julkisivut ja aidat tulee jäsentää väreillä, istutuksin, sisäänvedoin tai vertikaali-aihein. Tontin korkeusasemat tulee sovittaa maisemoiden Teirinpuiston maastoon nähden. Pysäköintialuetta ei saa aidata teräsverkkoaidoin.

3 §

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

4 §

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

5 §

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

6 §

IV-konehuoneet saa sijoittaa kerrokseen kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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.

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 affärslokaler 1 cykelplats/ 100 v-m².

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 entrétag. 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 Teiriparken. 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 Teiriparken. Parkeringsområdet får inte inhägnas med stängsel av stål nät.

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

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

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

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

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.

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

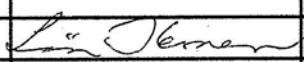
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 15.2.2010 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 15.2.2010 under 9 § i protokollet.

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		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
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Piir.nro 6458
Mikkela IIc Asemakaava ja asemakaavan muutos		Asianumero 5339/503/2008
		Päiväys 2.3.2009
		Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/621200.dgn		