AK. 47:31

Piirustus n:o 7152, päivätty 16.5.2018, muutettu 12.9.2018

Ritning nr 7152, daterad 16.5.2018, ändrad 12.9.2018

Espoo

Teirinsyrjä

Asemakaavan muutos

47. kaupunginosa, Muurala
Osa korttelia 47540

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 621200 Hyväksytty 15.2.2010

Esbo

Teirkanten

Detaljplaneändring

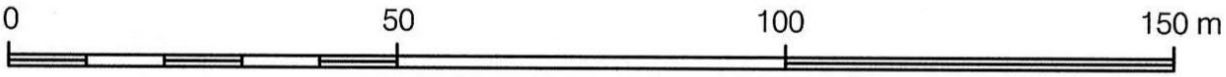
Stadsdel 47, Morby
Del av kvarter 47540

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 621200 Godkänd 15.2.2010

Mittakaava 1:1000

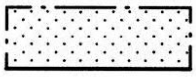
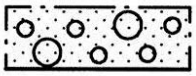
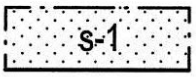
Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppa sekä ravintola-, ruoka- ja huvipalvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa yhden päivittäistavarakaupan myymälän, jonka osuus saa olla enintään 2520 k-m² rakennusalalle merkitystä rakennusoikeudesta. (1-5 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I området får lokaler för skrymmande specialvaruhandel, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och jordbrukshandel samt för restauranger, matservice och nöjen placeras. I området får en dagligvarubutik placeras, som får uppta högst 2520 v-m² av byggrätten för byggnadsytan. (1-5 §)
— · · · —	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.

MUU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
47540	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
9900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar och där trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.
	Alueen osa, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä.	Del av område där det existerande trädbeståndet ska bevaras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 §

1 autopaikka liikerakennuksen 50 k-m² kohti. Liikuntaesteisille vähintään 2 ap / alkavaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen 1 ap / 50 autopaikkaa kohden.

1 bilplats per 50 v-m² affärsvåningsyta. För rörelsehindrade minst 2 bp / påbörjade 50 bilplatser och därefter 1 bp / 50 bilplatser.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka liikerakennuksen 70 k-m² kohti. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Vähintään puolet vähimmäisvaatimusten mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Cykelparkeringsplatser ska förverkligas minst 1 cykelplats per 70 v-m² affärsvåningsyta. Cykelparkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingången. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

Autopaikkoja saa sopimuksin sijoittaa toisen tontille.

Bilplatser kan enligt avtal placeras på annans tomt.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavat tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa:

- pysäköintitilat
- polttoaineen jakeluaseman
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- huolto- ja lastaustilat
- talotekniikan vaatimat tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- garage
- bränsledistributionstation
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- service- och lastningsutrymmen
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

3 §

Espoonväylän ja Espoontien puoleiset julkisivut tulee sovittaa Mikkelän paloaseman kanssa yhteensopiviksi materiaalivalinnoilla ja julkisivujen jäsentelyllä sekä käyttää ulkomyynti- ja ulkovarastoalueiden rajaamisessa kokonaisuutta yhtenäistäviä ja huoliteltuja rakenteita ja aitauksia. Kadun puoleisten julkisivujen tuleemuodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jota jäsennellään näyteikkunoin ja sisäänkäyntikatoksin. Julkisivujen umpiosien tulee ainakin osittain olla kiviainesta. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 25 %.

Korttelialueen korkomaailma tulee sovittaa luontevasti Espoonväylän, Espoontien ja Teirinsyrjän tasauksiin.

Korttelin sisäiset jalankulku- ja pyöräilyreitit tulee suunnitella sujuviksi ja turvallisiksi. Jalankulkualueiden materiaalin tai värityksen tulee poiketa liikennealueiden materiaaleista.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin.

BYGGSÄTT OCH GÅRDSOMRÅDENA

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 gatorna bildar en enhetlig helhet som indelas med skådefönster och entreakt. Fasadernas kompakta delar ska åtminstone delvis bestå av stenmaterial. Av fönsterytan får högst 25 % täckas för reklam- el. dyl. ändamål.

Höjdlägena vid kvartersområdet ska på naturligt sätt anpassas till Esboledens, Esbovägens och Terikantens nivåer.

Gång- och cykelvägarna inom kvarteret ska vara smidiga och trygga. Forgångaområdenas material eller färgsättning ska avvika från trafikområders material.

Parkeringsområdet ska med busk- och trädplanteringar avskiljas i delar med högst 10 bilplatser.

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti johtaa yleisen alueen kautta maanomistajan suostumuksella.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten får behärskat ledas via allmänt område med markägarens tillstånd.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN

5 § Tontilla on maa-ainesten käyttörajoite. Lisätietoja antaa ympäristöviranomainen.

NEDSMUTSNING AV MARKEN

Påtomten råder en begränsning av användningen av jord. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

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 12.09.2018 (pöytäkirjan 170 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 12.09.2018 (170 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu		12.9.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		4.6.-4.7.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Miika Ruokonen	25.4.-16.5.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		8.1.-22.1.2018
3584/2017	Akp (OAS)	Ossi Keränen	4.12.2017

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 621201	Piir.nro 7152
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3584/10.02.03/2017
Teirinsyrjä Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 16.5.2018
		Suunnittelija MR	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000