

AK. 75:3

Piirustus n:o 4782, päivätty 5.11.1991, muutettu 26.8.2015

Ritning nr 4782, daterad 5.11.1991, ändrad 26.8.2015

Espoo

Esbo

Kulmakorpi I

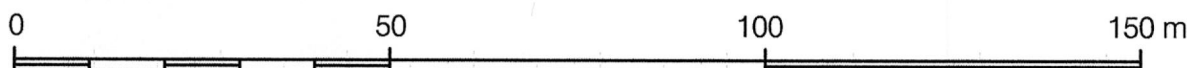
75. kaupunginosa, Kolmperä
Korttelit 75001-75009, katu-,
liikenne- ja erityisalueet
Asemakaava

Vinkelkärr I

Stadsdel 75, Kolmpers
Kvarter 75001-75009, gatu-,
trafik- och specialområden
Detaljplan

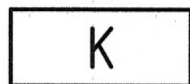
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



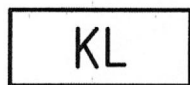
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



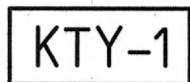
Liike- ja toimistorakennusten
korttelialue.
1, 3-4, 8-13 §

Kvartersområde för affärs- och
kontorsbyggnader.
1, 3-4, 8-13 §



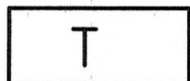
Liikerakennusten korttelialue.
1-4, 11-13 §

Kvartersområde för affärsbyggnader.
1-4, 11-13 §



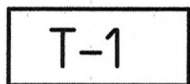
Toimitilarakennusten korttelialue. Alu-
eelle saa rakentaa myös ravintola-
palveluita. 1-4, 8, 10-13 §

Kvartersområde för verksamhetsbygg-
nader. I området får placeras också
restaurangservice. 1-4, 8, 10-13 §



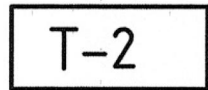
Teollisuus- ja varastorakennusten
korttelialue.
1-7, 10-13 §

Kvartersområde för industri- och
lagerbyggnader.
1-7, 10-13 §



Teollisuus- ja varastorakennusten
korttelialue.
1-6, 11-13 §

Kvartersområde för industri- och
lagerbyggnader.
1-6, 11-13 §

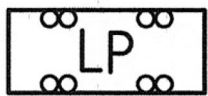


Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa betonituotetehtaan, valmisbetonitehtaan ja asfalttiaseman sekä kierrätyslaitoksia, joissa vastaanotetaan, varastoidaan ja käsitellään maaaineksia, betoni-, tiili- ja asfalttijätettä sekä ylijäämälouhetta, valmistetaan mursketta sekä jalostetaan multaa ja näitä toimintoja palvelevia rakennuksia.

1-4, 6, 7, 10-13 §

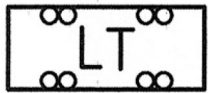
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får placeras en betongproduktfabrik, färdigbetongfabrik och asfaltstation samt återvinningsanläggningar där man emottar, lagrar och behandlar marksubstanser, betong-, tegel- och asfaltavfall samt överskottssprängrester, tillverkar kross och förädlar mull samt byggnader som betjänar dessa funktioner.

1-4, 6, 7, 10-13 §



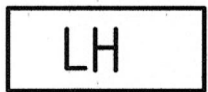
Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Maantien alue.

Område för landsväg.

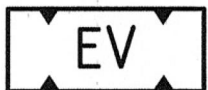


Huoltoaseman korttelialue.

1-4, 11-13 §

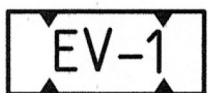
Kvartersområde för servicestationer.

1-4, 11-13 §



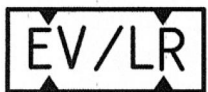
Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



Suojaviheralue, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Skyddsgrönområde som ska planteras med träd och buskar.



Suojaviheralue, joka on varattu rautatiealueeksi.

Skyddsgrönområde som reseverats som järnvägsområde.



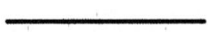
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



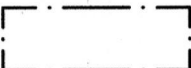
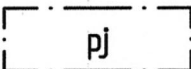
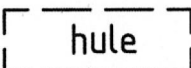
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

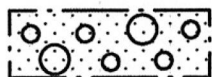
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

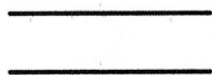
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
75	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KOL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
75007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LETKATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Bygg rätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna.
+60.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Alue, jolle saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman.	Område där drivmedelsstation får placeras.
	Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesiallas.	Till läget och storleken riktgivande dagvattenbassäng.
	Puilla ja pensilla istutettava alueen osa. Maasto on tarvittaessa korotettava kumpareeksi riittävän paksun kasvualustan aikaan saamiseksi. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kuivuutta kestäväää ja ympäristön metsätyyppiin luontuvaa.	Del av område som skall förseas med träd och buskplanteringar. Terrängen skall vid behov höjas till en kulle för att åstadkomma tillräckligt tjock växtunderlag. Den planterade växtligheten skall tåla torka och naturligt passa in i den omgivande skogstypen.



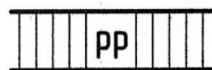
Säilytettävä ja istutettava alueen osa, jossa maastoa ei saa muokata ja jota tulee hoitaa kasvullisena istuttamalla tiheästi puita ja pensaita siten, että se toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä Nupurintien suuntaan.

Områdesdel som ska bevaras och planteras. Terrängen får inte bearbetas och där ska planteras tätt med träd och buskar så att områdesdelen fungerar som en skyddszon i landskapsbilden mot Nupurbölevägen.



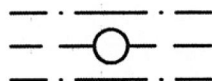
Katu.

Gata.



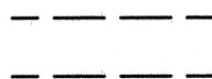
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



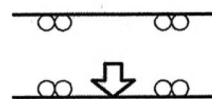
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



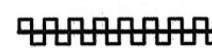
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



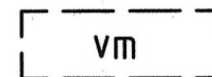
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.

- | | | |
|-----|---|--|
| 1 § | <p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään:</p> <ul style="list-style-type: none"> - liike-, palvelu- ja toimistokerrosala 1 ap/ 50 k-m² - teollisuuserosala 1 ap/ 100 k-m² - varastokerrosala 1 ap/ 150 k-m² - ravintola-, kokous- ja sosiaalista toimintaa palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/150 k-m² kohti. <p>Autopaikkamäärään ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.</p> | <p>Bilplatser ska anläggas minst enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - affärs-, service- och kontorsvåningsyta 1 bp / 50 v-m² - industrivåningsyta 1 bp / 100 v-m² - lagervåningsyta 1 bp / 150 v-m² - för restaurang-, mötes- och social verksamhet avgörs det behövliga antalet bilplatser av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en utredning som ges i anslutning till ansökan om bygglov. <p>Bilplatser ska dock byggas minst 1 bp/ 150 v-m².</p> <p>Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.</p> |
| 2 § | <p>Ennen rakennusten rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 133-135 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. (MRL 54 §, 57 §, 116 §).</p> | <p>Före byggandet ska det utredas om tidigare verksamhet i kvartersområdet har förorsakat förorening av marken som kan leda till påföljder eller ålägganden enligt 133-135 § i miljöskyddslagen. Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för byggande. (54 §, 57 § och 116 § i markanvändnings- och bygglagen).</p> |
| 3 § | <p>Alueen toiminnot eivät saa aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.</p> | <p>Områdets funktioner får inte förorsaka nedsmutsning av marken eller grundvattnet.</p> |
| 4 § | <p>Alueen vaatimat muuntamotilat ja väestönsuojatilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.</p> | <p>De för området behövliga transformatorutrymmena och skyddsrummen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.</p> |
| 5 § | <p>Kortteleihin 75004 ja 75006 saa rakentaa asfaltti- ja betoniaseman.</p> | <p>I kvarteren 75004 och 75006 får byggas en asfalt- och betongstation.</p> |
| 6 § | <p>Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa merkittävää hajua. Pölyä tuottavat toiminnot tulee sijoittaa tarkoituksenmukaisiin katoksiin, rakennuksiin tai alueelle, jossa pölyn leviäminen voidaan hallita.</p> | <p>I kvartersområdet får inte placeras anläggning som medför betydande lukt. Dammproducerande funktioner ska placeras i ändamålsenliga skjul, byggnader eller på område där dammets spridning kan kontrolleras.</p> |
| 7 § | <p>Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 3 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- tai muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.</p> | <p>Av den byggda våningsytan får högst 3 % användas för butikslokaler eller andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till huvudändamålet. På området får inte placeras en storenhet i detaljhandeln.</p> |

- 8 § Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- tai muita siihen verrattavia tiloja varten. KTY-1-korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- Av den byggda våningsytan får högst 5 % användas för butikslokaler eller andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till huvudändamålet. I kvartersområdet KTY-1 får ingen dagligvarubutik placeras. På området får inte placeras en storenhet i detaljhandeln.
- 9 § Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä majoitustiloja kuitenkin enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Majoitustilat tulee sijoittaa siten, että valtioneuvoston majoitustiloille asettamat melutason ohjearvot eivät ylity.
- I området får byggas till verksamheten anslutande inkvarteringsutrymmen, dock högst 20 % av den i planen antecknade byggrätten. Inkvarteringsutrymmen ska placeras så att statsrådets riktvärden för bullernivån i inkvarteringsutrymmen inte överskrider.
- 10 § Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä koulutus-, kokoontumis- ja tutkimustiloja kuitenkin enintään 25 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Opetus- ja kokoontumistilat tulee sijoittaa siten, että valtioneuvoston opetus- ja kokoontumistiloille asettamat melutason ohjearvot eivät ylity.
- I området får det byggas lokaler för utbildning, möten och forskning som anknyter till verksamheten, dock högst 25 % av den i planen antecknade byggrätten. Undervisnings- och möteslokaler ska placeras så att statsrådets riktvärden för bullernivån i undervisnings- och möteslokaler inte överskrider.
- 11 § KAUPUNKIKUVA:
- KAUPUNKIKUVA:
- Tontit tulee suunnitella siten, että kadunvarren yleisilme on huoliteltu.
- Tomterna ska planeras så att intrycket invid gatan är vårdat.
- Ulkovarastointialueet on aidattava.
- Områdena för utomhuslagring ska inhägnas.
- Aitojen, tukimuurien ja muiden rakenteiden tulee olla kaupunkikuvalisesti korkeatasoisia.
- Plank, stödmurar och andra konstruktionerna ska vara av hög kvalitet vad stadsbilden beträffar.
- 12 § Hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä siten, etteivät Gumbölenjoen vesistön luontoarvot vaarannu. Työmaa-aikaiset hulevedet tulee käsitellä ja puhdistaa korttelialueella ennen johtamista yhteiseen hulevesijärjestelmään.
- Dagvattnet ska fördröjas och behandlas så att naturvärdena i vattendraget Gumböle å inte äventyras. Dagvattnet under arbetstiden ska behandlas och rengöras inom kvartersområdet innan det leds ut i det gemensamma dagvatten-systemet.

13 §

SAMMUTUSVEDET:

Pelastuslaitoksen sammutusveden ja mahdollisten automaattisten sammutusjärjestelmien veden saatavuudesta alueella tulee huolehtia.

SLÄCKVATTEN:

Tillgången till släckvatten för räddningsverket och för eventuella automatiska släcksystem i området ska ombesörjas.

RAKENNUS-/LOUHINTALUPAVAIHE

Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä haitattomiksi ennen niiden johtamista vesistöön. Suunnitelma rakentamisen aikaisien vesien johtamisesta tulee esittää viimeistään rakennus- tai louhintalupaa haettaessa.

BYGG-/SCHAKTNINGSLOVSSKEDET

Spillvattnet som uppstår under byggtiden ska innan det leds ut i ett vattendrag behandlas såatt det inte kan förorsaka skada. En plan över ledande av vatten under byggtiden ska företes senast i anslutning till ansökan om bygg- eller sprängningslov.

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 kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 (pöytäkirjan 110 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 11.12.2017 (110 § i protokollet).

	Kv		11.12.2017
1713/2017	Kh		27.11.2017
/f	Ksl, muutettu	<i>Liisa Ikonen</i>	10.6.-26.8.2015
	Nähtävillä MRA 27§		11.8.-9.9.2014
	Ksl		11.6.2014
/e	Tarkistettu	<i>Liisa Ikonen</i>	2.6.2014
	Nähtävillä MRA 30§		18.3.-18.4.2013
	Kp	<i>Torsti Hokkanen</i>	14.2.2013
3959/2012	Piirretty uudelleen, rajausta muutettu	<i>Liisa Ikonen</i>	14.2.2013
	Nähtävillä RakA 39§		11.8.-8.9.1997
	Ksl		26.6.1997
/c	Korjattu	<i>Kari Klemola</i>	3.12.1993
	Ksl		4.11.1993
01336/98/503	Tarkistettu	<i>Kari Klemola</i>	26.10.1993
	Nähtävillä RakA 154§		9.12.1991-7.1.1992
03700/93/503	Kaj		12.11.1991
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 640200	Piir.nro 4782
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1713/10.02.03/2017
Kulmakorpi I Asemakaava		Piirtäjä TP	Päiväys 5.11.1991
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			