Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ak. 81:34

Piirustus n:o 5772, päivätty 26.2.2002, muutettu 21.1.2003

Ritning nr 5772, daterad 26.2.2002, ändrad 21.1.2003

# Espoo

# Koskelo II

81. kaupunginosa, Niipperi
Kortteli 81055, tontti 2 sekä katualue
Asemakaavanmuutos

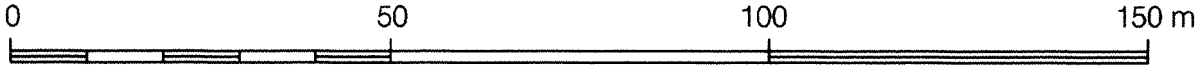
Mittakaava 1:1000

# Esbo

# Skrakaby II

Stadsdel 81, Nipert
Kvarter 81055, tomt 2 samt gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

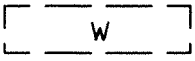
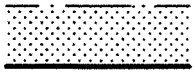
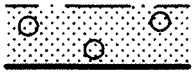
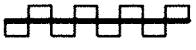



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| KTY-1 | Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kts. myös §§ 1-8. | Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får byggas kontorsbyggnader samt ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader. Se även §§ 1-8. |
| — · · · — | 3 m 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. |
| —X—X— | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 81 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

| | | |
|---|---|---|
| NIIP | Kaupunginosan nimi. | Stadsdelens namn. |
| 81055 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| JUVANPORTTI | Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, 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. |
| e=0.40 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. |
| | Rakennusala. | Byggyta. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus pääasiallisesti on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden huvudsakligen bör tangera. |
|   | Ohjeellinen vesialue. | Riktgivande vattenområde. |
|  | Istutettava alueen osa. | Del av område som bör planteras. |
|  | Puilla ja pensailla tiheästi Istutettava alueen osa. | Del av område som bör planteras tätt med träd. |
| | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. |
| 36dB(A) | Merkintä osoittaa korttelialueen, jonka asuinhuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden dB(A)-arvon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. | Beteckningen anger det kvartersområde, där bostadsrummens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner bör ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller som motsvarar minst det dB(A)-värde som siffran anger. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

| | | |
|---|---|---|
| 1§ | Autopaikkoja on rakennettava vähintään: | Bilplatser skall byggas minst enligt följande: |
| | 2 ap asuntoa kohti<br>1 ap liike- ja toimistokerrosalan 50 m2 kohti<br>1 ap varastokerrosalan 150 m2 kohti | 2 bp per bostad<br>1 bp per 50 m2 affärs- och kontorsvåningsyta<br>1 bp per 150 m2 lagervåningsyta |
| | Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin. | De bilplatser som byggs på kvartersområdet skall omges och grupperas med träd- och buskplanteringar. |
| 2§ | Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittäväasti erotettu ulkooleskelutila. | På tomten får byggas bostäder endast för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad skall anläggas en för denna avsedd, från det övriga tomtområdets användning tillräckligt avskild plats för utevistelse. |
| 3§ | Tontilla sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa. Tontille ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. | På tomten tillåts handel med utrymmeskrävande specialvaror. På tomten får inte placeras livsmedelsbutik. |
| 4§ | Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava. | De områden som används för utomhuslagring skall inhägnas. |
| 5§ | Ennen rakentamista on selvitettävä onko korttelialueen aiempi tomiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristösuojelulain (86/2000) 75-78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. | Före byggandet skall utredas ifall den tidigare verksamheten inom kvarteret förorsakat sådan förorening av jordmånen som kan medföra i 75-78 § miljöskyddslagen (86/2000) nämnda följdverkningar eller förpliktelser. Vid behov skall jordmånen rengöras så att den lämpar sig för byggande. |
| 6§ | Alueella ei saa suorittaa puroveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. | Inom området får inte utföras åtgärder som äventyrar bäckvattnets kvalitet eller kvantitet. |
| 7§ | Rakennukset tulee jakaa enintään 18 metrin pituisiin osiin joko rakennuksen massan tai julkisivun jaotuksella. | Byggnaderna skall indelas i högst 18 meter långa delar genom uppdelning av antingen fasaden eller byggnadsmassan. |
| 8§ | Rakennukset tai muut rakennelmat on sijoitettava muurimaiseksi rakenteeksi Kehä III:n suuntaiseksi niin, että ne vaimentavat melua Juvankartanontien pohjoispuolella sijaitsevilla alueilla. | Byggnaderna eller de övriga anordningarna skall placeras som en murliknande konstruktion parallellt med Ring III så att de dämpar bullret på områdena norr om Juvagårdsvägen. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i kommunens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 14.4.2003 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 14.4.2003 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14 päivänä huhtikuuta 2003
Godkänd i stadsfullmäktige den 14.4.2003

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Kv | | 14.4.2003 |
| | Kh | | 11.3.2003 |
| | Ksl AP | | 30.1.2003 |
| | Tarkistettu | | 21.1.2003 |
| | Nähtävillä MRA 27§:n mukaan | | 30.9.-29.10.2002 |
| | Ksl | | 12.9.2002 |
| | Korjattu | LRo | 4.9.2002 |
| | Ksl palautti | | 15.8.2002 |
| | Tarkistettu | LRo | 6.8.2002 |
| | Nähtävillä MRA 30§:n mukaan | | 25.3.-25.4.2002 |
| 590/2002/503 | Ksl | | 7.3.2002 |
| 2052/2000/503 | Tavoiteohjelma, kh | | 5.12.2000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>710703 | Piir.nro<br>5772 |
| | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | DNro<br>590/2002/503 |
| Koskelo II<br>Asemakaavanmuutos | | Piirtäjä<br>LS, HHä, MLi | Päiväys<br>26.2.2002 |
| | | Suunnittelija<br>AY, LRo | Arkistotunnus<br>Ia2a/Arkku 1 |
| PW:pohjois-Espoo/Koskelo II/710703/kaava/710703d.dgn | | | |

PW:arkisto/vahvistuneet/pohjois-Espoo/Koskelo II_710703.dgn