

# AK. 81:42

Piirustus n:o 6675, päivätty 12.9.2011, muutettu 20.2.2012

Ritning nr 6675, daterad 12.9.2011, ändrad 20.2.2012

## Espoo

## Esbo

### Juvanmalmi

### Juvamalmen

81. kaupunginosa, Niipperi  
Puistoalue  
Asemakaavan muutos

Stadsdel 81, Nipert  
Parkområde  
Detaljplaneändring

### Juvanmalmin teollisuusalue, muutos

### Juvamalmens industri-område, ändring

81. kaupunginosa, Niipperi  
Osa korttelia 81014  
Asemakaavan muutos

Stadsdel 81, Nipert  
Del av kvarter 81014  
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa aitaamatta käyttää avoimena varastoalueena. Kortteliin saa sijoittaa omaan toimintaan liittyviä toimisto-, näyttely- ja myyntitiloja, kuitenkin enintään 25 % rakennusoikeudesta. (§§ 1-5)

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Kvartersområdet får inte oomgärdat användas som öppen upplagsplats. Inom kvarteret får förläggas till den egna verksamheten anslutna kontors-, utställnings- och försäljningsutrymmen, dock högst 25 % av byggrätten. (§§ 1-5)



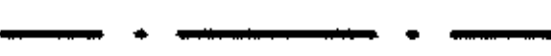
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



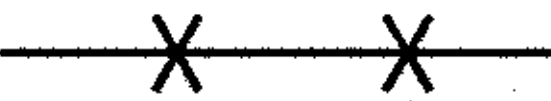
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

81

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

NII

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

81014

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | Istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa, jolla nykyinen puusto tulee pyrkiä säilyttämään.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Del av område som bör planteras eller hållas i naturligt vårdat skick och där det existerande trädbeståndet i mån av möjlighet ska bevaras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                   | Juvan teollisuuskadun suuntaisen alueen poikki saa järjestää kulkuyhteyden muiden kaavamääräysten sen salliessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Genom det område som går parallellt med Juva industrigata får ordnas förbindelse om detta tillåts av de andra planbestämmelserna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Sijainniltaan ohjeellinen huleveden käsittelylle varattu alueen osa, jolla olevia puita tulee pyrkiä säilyttämään.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Till läget riktgivande för dagvattenbehandling reserverad del av området där de existerande träden i mån av möjlighet ska sparas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1 §                                                                               | Autopaikkoja on rakennettava vähintään:<br>1 kutakin toimistokerrosalan 50 m2 kohti,<br>1 kutakin teollisuuskerrosalan 100 m2 kohti<br>1 kutakin varastokerrosalan 150 m2 kohti.                                                                                                                                                                                                                                           | Bilplatser bör byggas minst:<br><br>1 per 50 m2 kontorsvåningsyta,<br>1 per 100 m2 industrivåningsyta,<br>1 per 150 m2 lagervåningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2 §                                                                               | Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.                                                                                                                                                                                              | 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 tomtområdet användning tillräckligt avskild plats för utevistelse.                                                                                                                                                                                                                     |
| 3 §                                                                               | Asuinrakennusten ulkokuoren äänen-eristävyyskyky lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bostadsbyggnadernas yttre skal bör ha en ljudisoleringsförmåga mot flygbuller på minst 30 dB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4 §                                                                               | Hulevesiä tulee tontilla viivyttää tai mahdollisuuksien mukaan imeyttää niin, että tontilta lähtevät virtaamat eivät kasva 10 mm/10 min mitoitusasteella tontin tätä kaavamuutosta edeltäneeseen tilaan verrattuna. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. | Dagvattnet ska på tomten fördröjas eller i mån av möjligen uppsugas så att de strömningar som rinner från tomten inte vid ett dimensionerat regn på 10 mm / 10 min. ökar jämfört med tomtens situation före denna planändring. Fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmer från det de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp. En utredning över dagvattenbehandlingen ska företes i anslutning till bygglovsansökan. |
| 5 §                                                                               | Pituuskaltevuus tonttiliittymän kohdalla saa olla korkeintaan 6 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Längd lutningen får vid tomtanslutningen vara högst 6 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.  
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen  
va. kaupunkisuunnittelupäällikkö  
tf stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.6.2012 (pöytäkirjan 104 §).  
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 13.6.2012 (104 § i protokollet).

|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                  |
|                                                                                    | Ksl                                                             |                                                                                       | 13.6.2012                        |
|                                                                                    | Nähtävillä MRA 27 §                                             |                                                                                       | 19.3. - 19.4.2012                |
|                                                                                    | Ksl                                                             |                                                                                       | 29.2.2012                        |
|                                                                                    | Tarkistettu                                                     |  | 20.2.2012                        |
|                                                                                    | Nähtävillä MRA 30 §                                             |                                                                                       | 10.10. - 8.11.2011               |
| 3822/10.02.03/2011                                                                 | Kp                                                              | Kari Moilanen                                                                         | 12.9.2011                        |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>710919                                                                        | Piir.nro<br>6675                 |
|                                                                                    | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000                                                                  | Asianumero<br>3822/10.02.03/2011 |
| Juvanmalmi<br>Juvanmalmin teollisuusalue, muutos<br>Asemakaavan muutos             |                                                                 | Piirtäjä<br>TAa                                                                       | Päiväys<br>12.9.2011             |
|                                                                                    |                                                                 | Suunnittelija<br>TAa                                                                  | Arkistotunnus<br>10 02           |
| PW:arkisto/2_Vahvistuneet/pohjois-espoo/710919.dgn                                 |                                                                 |                                                                                       |                                  |