Espoo

Juvanmalminkäytävä

Asemakaavan muutos

81. kaupunginosa, Niipperi
Osa korttelia 81005.

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 711300

Mittakaava 1:1000

Esbo

Juvamalmsgången

Detaljplaneändring

Stadsdel 81, Nipert
Del av kvarter 81005

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 711300

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (1-3 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
81	Kaupunginosan numero.
NII	Kaupunginosan nimi.
81005	Korttelin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
saa	Maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja alue on tarvittaessa kunnostettava. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

T	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. (1-3 §)
— · · · —	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
81	Stadsdelsnummer.
NII	Namn på stadsdel.
81005	Kvartersnummer.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.60	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Byggnadsyta.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
saa	Eventuell förorening av mark och grundvatten ska utredas innan byggandet inleds och området ska iståndsättas vid behov. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 ap / 50 k-m² toimistotiloja kohti

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 2 000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1 000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 200 v-m² lagerlokaler
- 1 bp / 100 v-m² industrilokaler
- 1 bp / 50 v-m² kontorslokaler

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 2 000 v-m² lagerlokaler
- 1 cp / 1 000 v-m² industrilokaler
- 1 cp / 80 v-m² kontorslokaler

Hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

PIHA-ALUEET

2 §

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

GÅRDSPLANER

På de obebyggda tomtdelarna som inte används som passager, vistelseområden eller för parkering ska planteras.

HULEVEDET

3 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta.

Viivyttämistä ja käsittelyä koskevat velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia työmaavesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTNET

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

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Dagvattnet från parkeringsområden ska ledas genom oljeavskiljare.

Skyldigheterna om fördröjning och hantering gäller även för byggplatsvattnet under byggnadstiden.

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

Tällä asemakaava-alueella on kortttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

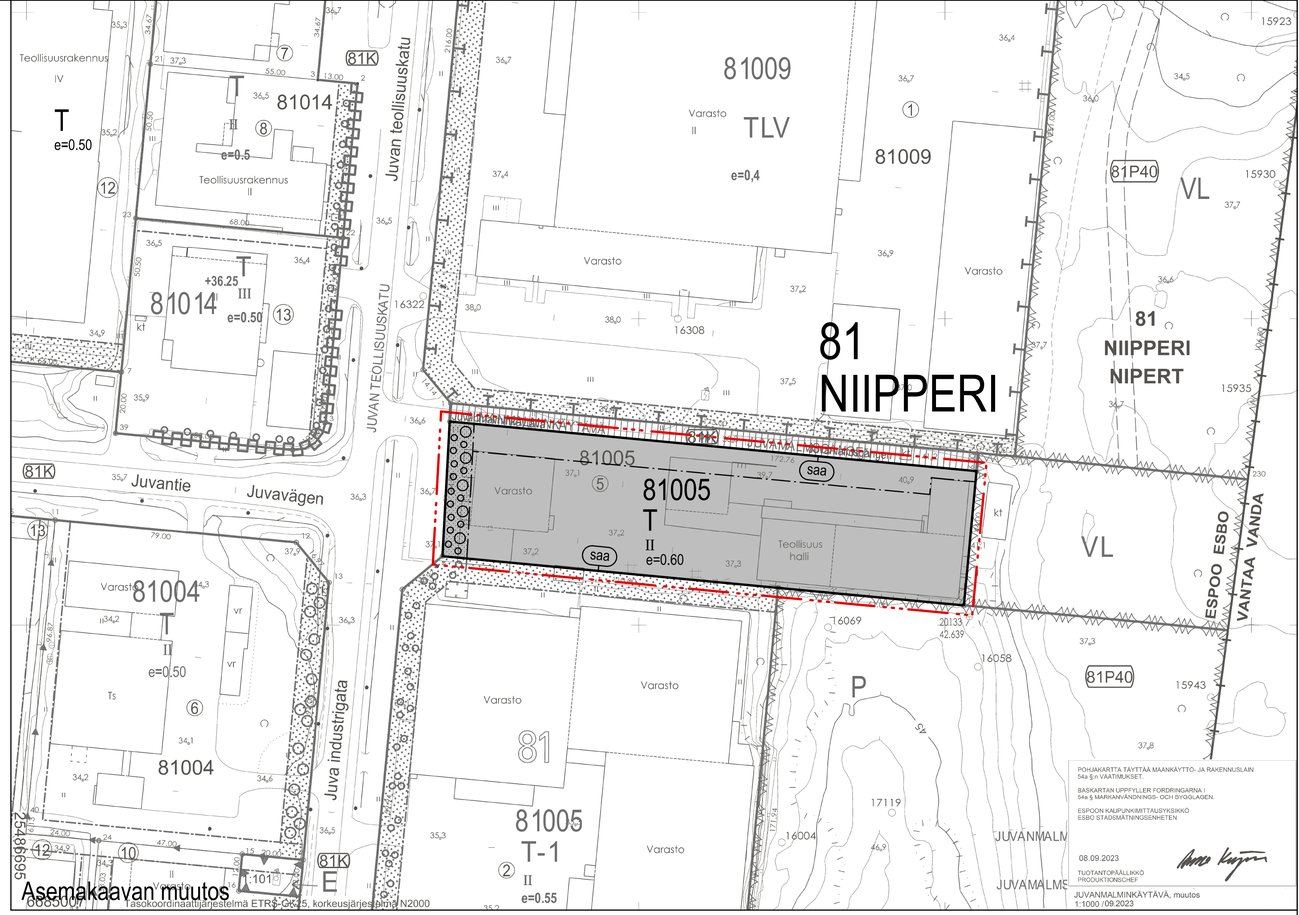
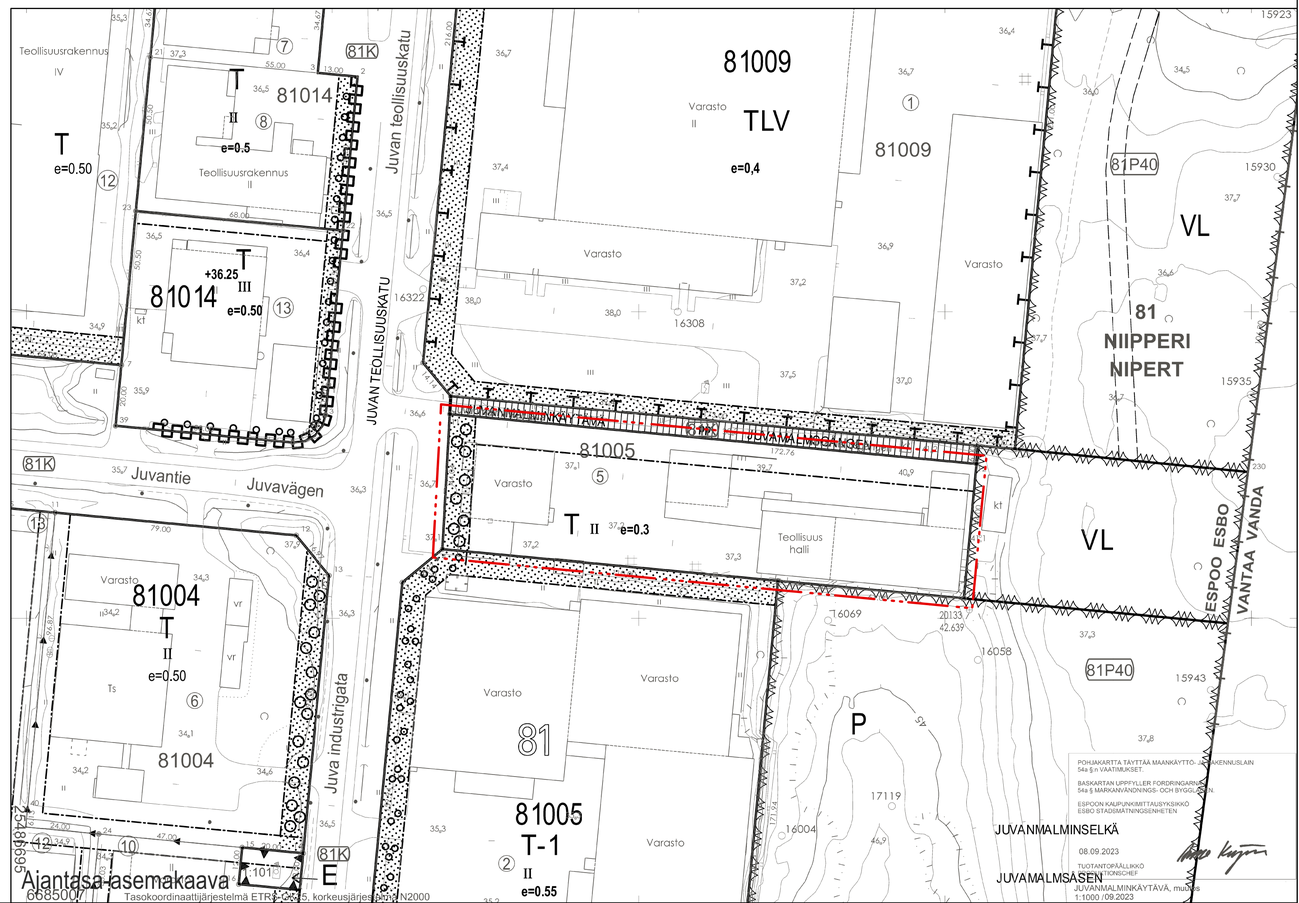
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

	Kh		
/b	Ksl, muutettu	*Juha Miettinen*	5.12.2023
	Nähtävillä MRA 27 §		2.10.-31.10.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juha Miettinen*	13.9.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		1.11.-30.11.2021
8120/2021	Ksl (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.10.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 711305	Piir.nro 7487
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 8120/10.02.03/2021
Juvanmalminkäytävä Asemakaavan muutos		Piirtäjä AN	Päiväys 13.9.2023
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000