

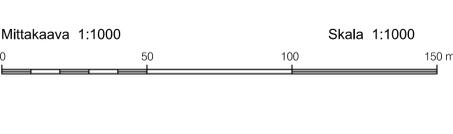
Espoo

Soukan Liiketalo

Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka Kortteli 33030, liikenne- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA: Aluenro 411300 Hyväksytty 21.5.1970



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRYKSIÄ:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1-8 §)
-----------	---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m750 Luku osoittaa rakennuskoikeuden, joka tulee käyttää liikekelloja varten.

(m220) Luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallittua kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu-, toimisto- tai kerhotilaksi. Tilat tulee toteuttaa sellaisiin lvs-ratkaisuihin, että tilojen käyttö useampien eri käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torialueelta.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I/2KV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen atasta saa kellarakorkeassa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

ma Maanalainen tila.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla on kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa ja avokallioita, jotka tulee säilyttää. Puusto tulee suojata lyömäs-aikana.

Puilla ja penssillä istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Hissiyhteys, joka tulee toteuttaa osaksi kulkuyhteyttä Soukanten ja Soukanratin välillä.

kap Kattopiha, joka tulee varata asuin korttelin yhteiseen leikki- ja/ai oleskelukäyttöön. Kattopihan yleisilmene tulee olla veltreä ja sille tulee istuttaa puuta ja penssaila. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttaminen vehreäksi puu- ja penssistutuksiin on mahdollista. Rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon tarvittavan kasvualueen paksaus ja paino.

Katon oleskelualueet tulee suojata tuulisuudelta seinillä/kallilla, jotka soveliaan rakennusten arkkitehtuuriin. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan ohjata kattopihan istutuksille. Kattopihailla tulee olla suora yhteys porrasuoneisiin. Yhteyden porrashuoneesta tulee olla esteetön.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Kulkupinnan materiaalina tulee käyttää laatuista, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista julkiseen ulkoiltaan soveltuvaa materiaalia. Mahdollisten ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä korottavia.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Kulkupinnan materiaalina tulee käyttää laatuista, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista julkiseen ulkoiltaan soveltuvaa materiaalia. Mahdollisten ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä korottavia.

Kaupan huoltotilat. Sijaini ohjeellinen.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ungefärligt placera

Områdesdel för gång- och cykeltrafik. Beläggningen ska vara plattor, sten eller motsvarande högklassigt material som passar för offentlig uterum. Eventuella utemöbler ska vara högklassiga och förhöja områdets allmänna framtoning.

Leikki- ja oleskelualueiden yhtenäiskäskuten alan tulee olla vähintään 350 m².

Rakentamattomat korttelialueen osat, jolla ei käytetä kulkutienä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai käsiteltävä samoilla materiaaleilla ja periaatteilla, kun niihin suoraan liittyvät julkiset alueen osat on toteutettu.

Pysäköintialtoisten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piirakenteisiin.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset ilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinrakennuksesta tulee olla suora yhteys sekä Soukan tiele päin että pihalle.

Huoltopiha tulee kattaa ja rajata muusta ympäristästä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen

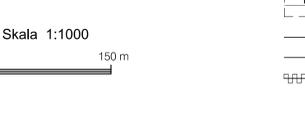
Esbo

Soukan Liiketalo

Detalplaneändring

Stadsdel 33, Sökö Kvarter 33030, trafik- och gatuområden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 411300 Godkänd 21.5.1970



DETALJPLANEARBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESER:

AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1-8 §)
-----------	--

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Rakennuskoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

2 § Asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi ska rakentaa:

- asunotien ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² yllittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja kunnonolosuhteita
- liikerakennuksen talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat maunantilat

- kaavassa osoitettu hissiyhteys
- lastustilat
- väestönsuojatilat

Rakennuskoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asukkaiden yhteiset tilat tulee sijoittaa keskeisellä sient, että ne ovat helposti ja esteettömästi saavutettavasti kaikille asukkailla.

Muuntamo tulee rakentaa korttelisuunnitelman mukaisesti kiinteistön kolleksiopäähän maanalaisena tilana. Sähköjohtelun vaaliinat maunantilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen sient, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

MELU
Kortteli 30330 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melualueeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on ohjearvo etivät ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on ohjearvo etivät ylity.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET

4 § Rakennusten, muurien ja muiden rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja niiden tulee olla rakennuspaikkansa ja ympäristönsö sovia. Julkisivujen tulee olla päivittäinään vaaletta ja laatuosaltaan korkealaatuisia. Tukimurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Meluesteet tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Liikerakennus tulee toteuttaa viherkattolaisena. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

Soukanratin puoleisen maantasokerroksen jäsenityä tulee toteuttaa jalustamaisena ja muita kerroksia korkeampaa ja julkisivujen aukotus tulee toteuttaa näyteikkunamaisena.

Soukanratin rajaautuvat tonniosat tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luontevasti Soukanrattiin.

Kansipihan ilmene tulee olla veltreä. Kansipihalle tulee istuttaa puuta ja penssaila. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon piiristutuksien tarvittavan kasvualueen paksaus ja paino. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti kokonaisuutena mahdollisesta tonttiasta riippumatta. Kansipihalle tulee olla ulkoilassa kulkeva yhteys.

Leikki- ja oleskelualueiden yhtenäiskäskuten alan tulee olla vähintään 350 m².

Rakentamattomat korttelialueen osat, jolla ei käytetä kulkutienä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai käsiteltävä samoilla materiaaleilla ja periaatteilla, kun niihin suoraan liittyvät julkiset alueen osat on toteutettu.

Pysäköintialtoisten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piirakenteisiin.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset ilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinrakennuksesta tulee olla suora yhteys sekä Soukan tiele päin että pihalle.

Huoltopiha tulee kattaa ja rajata muusta ympäristästä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen

Aukiomainen kortteliosna, jolla huoltoajo on sallittu. Kulkupinnan materiaalina tulee käyttää laatuista, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista julkiseen ulkoiltaan soveltuvaa materiaalia. Mahdollisten ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä korottavia. Pinnolle tulee sovitaa yhteen Soukanratin korkeosiemien, värien ja pintamateriaalien kanssa. Alueella sallitaan jalankulku ja polkupyöräily.

Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema.

Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin asuinrakennusten käyttööntootta. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan liikimääräisen korkeusaseman.

Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintialtoukseen.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunont 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot 1 ap / 75 k-m²
- liikeilat 1 ap / 100 k-m²

Asunonille on rakennettava vähintään yksi liikkumissestien autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toimionille on rakennettava vähintään kaksi liikkumissestien autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkumissestien autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettyvyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

Autopaikat tulee sijoittaa p-1-merkinnällä osoitetuille alueille/kansipihan alle/rakennusten alle.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunont 1 pp / 30 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m²
- liikeilat 1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava päivittäisarakaupan käyttöön vähintään 1 pp / 50 k-m² ja muille liikeiloille 1 pp / 200 k-m².

Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asunotien pyöräpaikat tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoiloissa. Ulkoilassa olevat pyöräpaikat tulee toteuttaa runkoluokitavina.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

Autopaikat tulee sijoittaa p-1-merkinnällä osoitetuille alueille/kansipihan alle/rakennusten alle.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunont 1 pp / 30 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m²
- liikeilat 1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava päivittäisarakaupan käyttöön vähintään 1 pp / 50 k-m² ja muille liikeiloille 1 pp / 200 k-m².

Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asunotien pyöräpaikat tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoiloissa. Ulkoilassa olevat pyöräpaikat tulee toteuttaa runkoluokitavina.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi ska rakentaa:

- asunotien ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² yllittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja kunnonolosuhteita
- liikerakennuksen talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat maunantilat

- kaavassa osoitettu hissiyhteys
- lastustilat
- väestönsuojatilat

Rakennuskoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asukkaiden yhteiset tilat tulee sijoittaa keskeisellä sient, että ne ovat helposti ja esteettömästi saavutettavasti kaikille asukkailla.

Muuntamo tulee rakentaa korttelisuunnitelman mukaisesti kiinteistön kolleksiopäähän maanalaisena tilana. Sähköjohtelun vaaliinat maunantilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen sient, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

MELU
Kortteli 30330 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melualueeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on ohjearvo etivät ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on ohjearvo etivät ylity.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET

4 § Rakennusten, muurien ja muiden rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja niiden tulee olla rakennuspaikkansa ja ympäristönsö sovia. Julkisivujen tulee olla päivittäinään vaaletta ja laatuosaltaan korkealaatuisia. Tukimurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Meluesteet tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Liikerakennus tulee toteuttaa viherkattolaisena. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

Soukanratin puoleisen maantasokerroksen jäsenityä tulee toteuttaa jalustamaisena ja muita kerroksia korkeampaa ja julkisivujen aukotus tulee toteuttaa näyteikkunamaisena.

Soukanratin rajaautuvat tonniosat tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luontevasti Soukanrattiin.

Kansipihan ilmene tulee olla veltreä. Kansipihalle tulee istuttaa puuta ja penssaila. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon piiristutuksien tarvittavan kasvualueen paksaus ja paino. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti kokonaisuutena mahdollisesta tonttiasta riippumatta. Kansipihalle tulee olla ulkoilassa kulkeva yhteys.

Leikki- ja oleskelualueiden yhtenäiskäskuten alan tulee olla vähintään 350 m².

Rakentamattomat korttelialueen osat, jolla ei käytetä kulkutienä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai käsiteltävä samoilla materiaaleilla ja periaatteilla, kun niihin suoraan liittyvät julkiset alueen osat on toteutettu.

Pysäköintialtoisten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piirakenteisiin.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset ilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinrakennuksesta tulee olla suora yhteys sekä Soukan tiele päin että pihalle.

Huoltopiha tulee kattaa ja rajata muusta ympäristästä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen

Kvartersdel som har karaktär av en öppen plats och där serviceköning är tillåten. Beläggningen ska vara plattor, sten eller motsvarande högklassigt material som passar för offentlig uterum. Eventuella utemöbler ska vara högklassiga och förhöja områdets allmänna framtoning. Beläggningen ska harmoniseras med höjdnivåer, färger och material på Sököstråket. I området tillås gång- och cykeltrafik.

Högsta höjdt för byggnads väntentak.

I området ska ett bullerhinder byggas innan bostadshusen i kvarteret så i bruk. Beteckningen markerar bullerhinderets ungefärliga läge och siffervärdet anger krönets ungefärliga höjdläge.

Körförbindelse till en parkeringsanläggning under jord.

Gata.

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

PARKERING

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 75 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler

Per 30 obligatoriska bilplatser för bostäder ska minst en bilplats reserveras för invaldifordon. Av de 50 första obligatoriska bilplatserna för lokaler ska minst två reserveras för invaldifordon, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser. Bilplatserna för invaldifordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användbarheten.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Bilplatserna ska placeras på områden med beteckningen p-1/under gårdsdäck/under byggnader.

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostad
- 1 cp / 80 v-m² för kontorslokaler
- 1 cp / 50 v-m² för affärslokaler

Alla cykelplatser för bostäder enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

Vid cykelplatser utomhus ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisna förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset

- tekniska utrymmen och schakt som krävs av byggnadsstjärnerna i en kommersiell byggnad
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- transformatorrum som krävs för eldistriktutörens i området

- hissförbindelse som anvisas i detaljplanen
- lastningsutrymmen
- skyddsrum

För de lokaler som tillås utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

Invånarnas gemensamma lokaler ska placeras centralt så att de är nåbara och tillgängliga för alla invånarna.

En transformatorstation måste byggas i enlighet med kvartersplanen i fastighetens nordöstra del i ett underjordiskt utrymme. De transformatorrum som eldistriktutörens kräver ska placeras i samband med byggnaderna så att de kan nå lätt.