

Espoo

Rajamaankuja

Asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi
Osa korttelia 85127, katualueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVA:
Aluenumero 720300

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (1-5 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

85

Kaupunginosan numero.

KAL

Kaupunginosan nimi.

85127

Korttelin numero.

700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Alueen osa, jonka luonnontilainen, puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueeseen tulee suojata työmaa- aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- teollisuusrakennukset 1 ap / 100 k-m²
- varastorakennukset 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa kiinteistöjen välisiin sopimuksin toiselle tontille.

Polkupyörapaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- teollisuus- varastorakennukset 1 pp / 200 k-m²

Vähintään puolet pyörapaikoista on sijoitettava sääältä suojattuun, katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Esbo

Råmarksgränden

Detaljplaneändring

Stadsdel 85, Kalajärvi
Del av kvarter 85127, gatuumråden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 720300

Skala 1:1000

DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. (1-5 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Områdesdel, vars naturliga, träbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. Området får inte användas för byggtidens trafik, lagring eller förvaring av maskiner.

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

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

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

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på en annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 80 v-m² för kontorslokaler
- 1 cp / 200 v-m² för industri- och lagerlokaler

Minst hälften av de cykelplatser ska placeras i ett väderskyddat, täckt och låsbart utrymme.

TOIMISTOTILAT

2 § Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 35 % käyttää tontilla sijaitsevan laitoksen toimistotiloja varten.

RAKENTAMISTAPA JA PIHA-ALUEET

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla värjäsvyltään lämpimiä, kuten punamullan, keltamullan tai poltetun savitiilen sävyjä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Korttelialueelle tulee istuttaa pensaita sekä suuriokoisiksi kasvavia puuta.

HULEVEDET

4 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja häihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Työmaalta poistettavat vedet tulee esikäsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistöön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai hallitua rakennetun ympäristön rakenteille.

VIHERKERROIN

5 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkehoitoyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

KONTORSLOKALER

Av tomtens utbyggda våningsyta för högst 35 % utnyttjas som kontorslokaler för det företag som är beläget på tomten.

BYGGNADSSÄTT OCH GÅRDSPLANER

Byggnadernas fasader ska ha varma färgtoner, såsom nyanser av falurött, gulmylla eller bränt lertegel. Obygdda tomtdelar som inte används för gångvägar eller parkering ska bevaras i naturligt tillstånd eller planteras. Inom kvartersområdet ska planteras buskar och träd som växer sig stora.

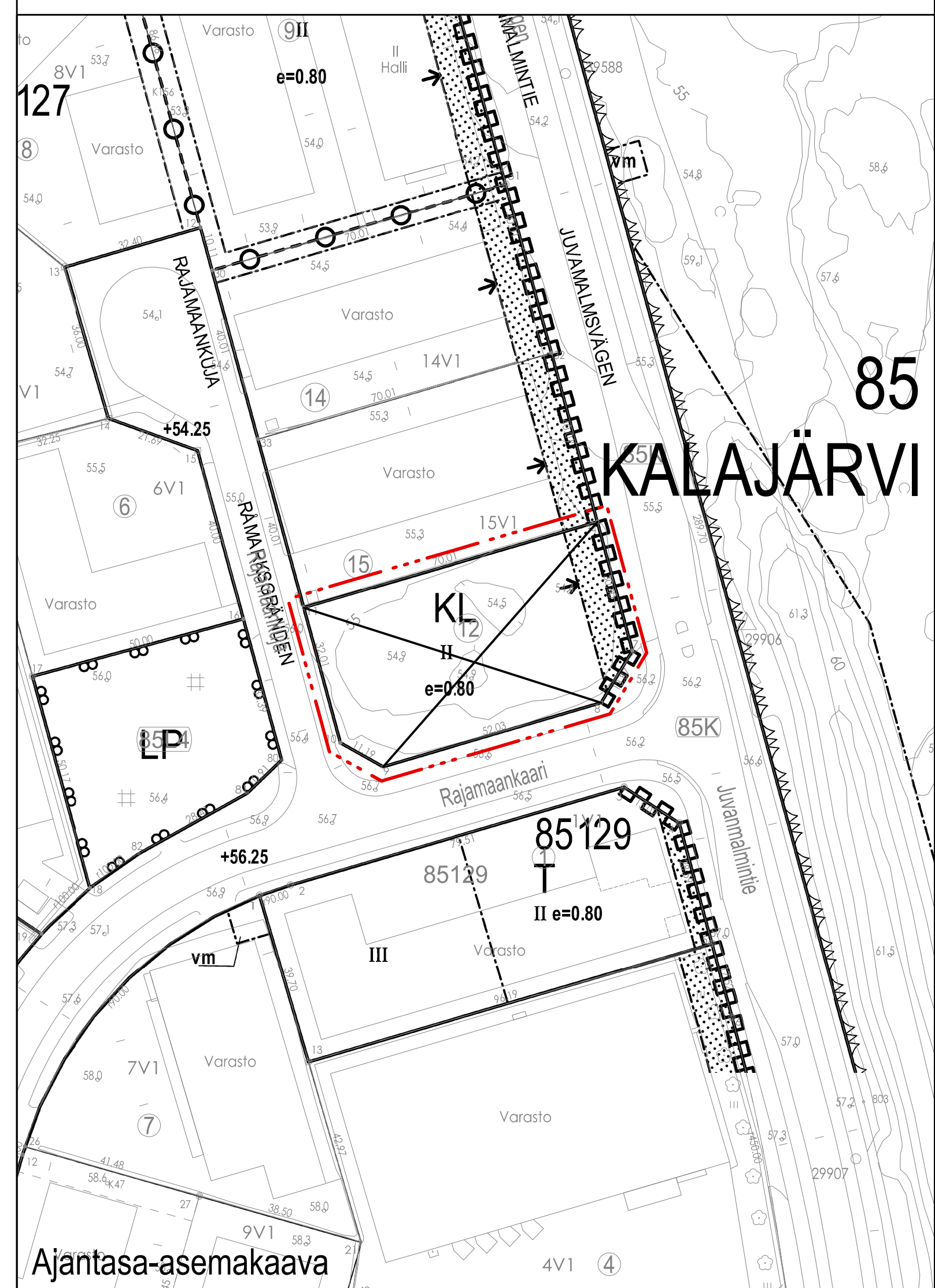
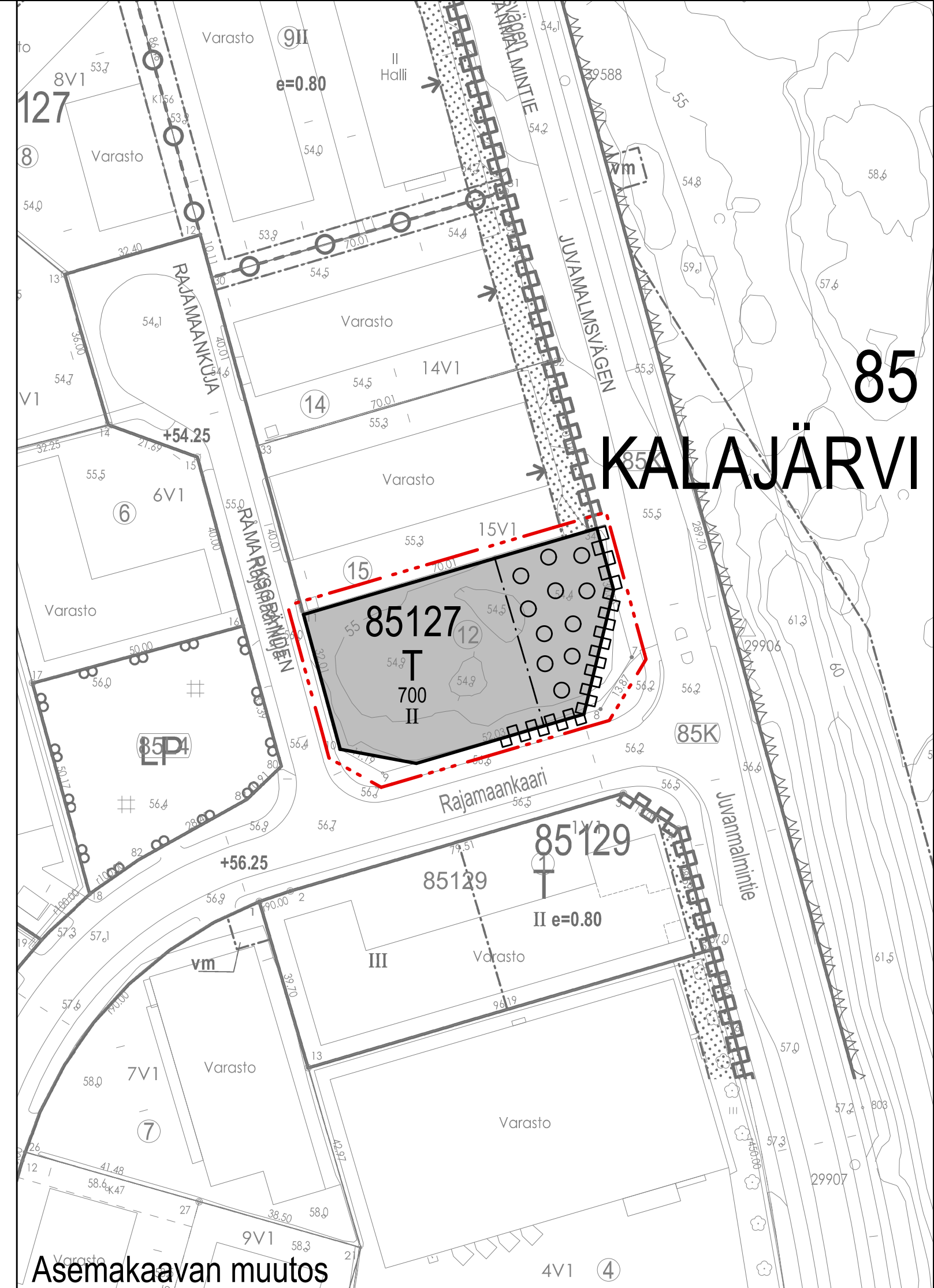
DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttouppvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² oge-nomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp.

Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön.

GRÖNYTEFAKTOR

För att garantera tillräcklig växtlig areal och naturens mångfald ska tomtens nä stadens målnivåer enligt naturkalkylatorn och verktyget grönytefaktor.



1/1	Ksl (Kaavaehdotus)	Juha Miettinen	
	Nähtävillä MRA 30 §		27.11.-29.12.2023
2213/2023	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	13.11.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 720304	Piiri-nro 7529
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenhet	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2213/10.02.03/2023
	Rajamaankuja	Piiritäjä AN	Päiväys 9.4.2025
	Asemakaavan muutos	Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			