

Espoo

Rajamaankuja

Asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi
Osa korttelia 85127

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenumro 720300



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

T 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 sallit-
tun kerrosluvun.

Rakennusala.

Alueen osa, jonka luonnontilainen, puustoinen
luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puus-
to juuristoalueineen tulee suojata työmaa-ai-
ka na yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa
käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varas-
tointiin tai koneiden säilytykseen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

Katu.

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 välisin
sopimuksin toiselle tontille.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava
vähintään seuraavasti:

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

Vähintään puolet pyöräpaikoista on sijoitettava
säältä suojattuun, katettuun ja lukittavissa ole-
vaan tilaan.

Esbo

Råmarksgränden

Detaljplaneändring

Stadsdel 85, Kalajärvi
Del av kvarter 85127

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 720300

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för industri- och lagerbygg-
nader. (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, trädbevuxna karak-
tär 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 för-
varing av maskiner.

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

Gata.

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 läsbart utrymme.

TOIMISTOTILAT

2 § Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään
35 % utnyttjas som kontorslokaler för det
företag som är beläget på tomten.

RAKENTAMISTAPA JA PIHA-ALUEET

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla värisävy-
llään lämpimiä, kuten punamullan, keltamullan
tai poltetun savitiilen sävyjä. Rakentamattomat
tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysä-
köintiin, on säilytettävä luonnontilaisina tai istu-
tettava. Korttelialueelle tulee istuttaa pensaita
sekä suuriokoisiksi kasviavia puita.

HULEVEDET

4 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyt-
tö- ja haindutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä
istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesi-
rakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia
vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä
pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueel-
la 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 täyttymisestään ja niihin tulee
suunnitella hallittu ylivuoto.

Työmaalta poistettavat vedet tulee esikäsitellä
ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön,
pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen
vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön raken-
teille.

VIHERKERROIN

5 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luon-
non monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin
täyttää Espoon viherkerrointyökulun ja luonto-
laskurin 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. Obyggda tomtdelar som inte används
för gångvägar eller parkering ska bevaras i
naturligt tillstånd eller planteras. Inom kvarter-
sområdet ska planteras buskar och träd som
växer sig stora.

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lös-
ningar för nyttouanvändning och avdunstning ge-
nom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltre-
ringsområden och / eller dagvattenkonstrukto-
ner. På gården ska beläggning som släpper ige-
nom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenom-
trängliga 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 töm-
mas inom 12-24 timmar efter att de fyllis och de
ska ha planerat bräddavlopp.

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

GRÖNYTEFAKTOR

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

