AK. 85:19

Espoo

Rajamaankuja

Asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi
Osa korttelia 85127

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 720300

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Råmarksgränden

Detaljplaneändring

Stadsdel 85, Kalajärvi
Del av kvarter 85127

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 720300

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (1-5 §)	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. (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.
85	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
85127	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Alueen osa, jonka luonnontilainen, puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen.	Områdesdel, vars naturliga, trädbevuxna 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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Katu.	Gata.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

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 olevaan tilaan.

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 / KONTORSLOKALER

2 §

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

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

RAKENTAMISTAPA JA PIHA-ALUEET / BYGGNADSSÄTT OCH GÅRDSPLANER

3 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla värisävyltään 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 suurikokoisiksi kasvavia puita.

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 kvartersområdet ska planteras buskar och träd som växer sig stora.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 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 rakenteille.

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden 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 ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts 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.

VIHERKERROIN / GRÖNYTEFAKTOR

5 §

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetason.

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

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

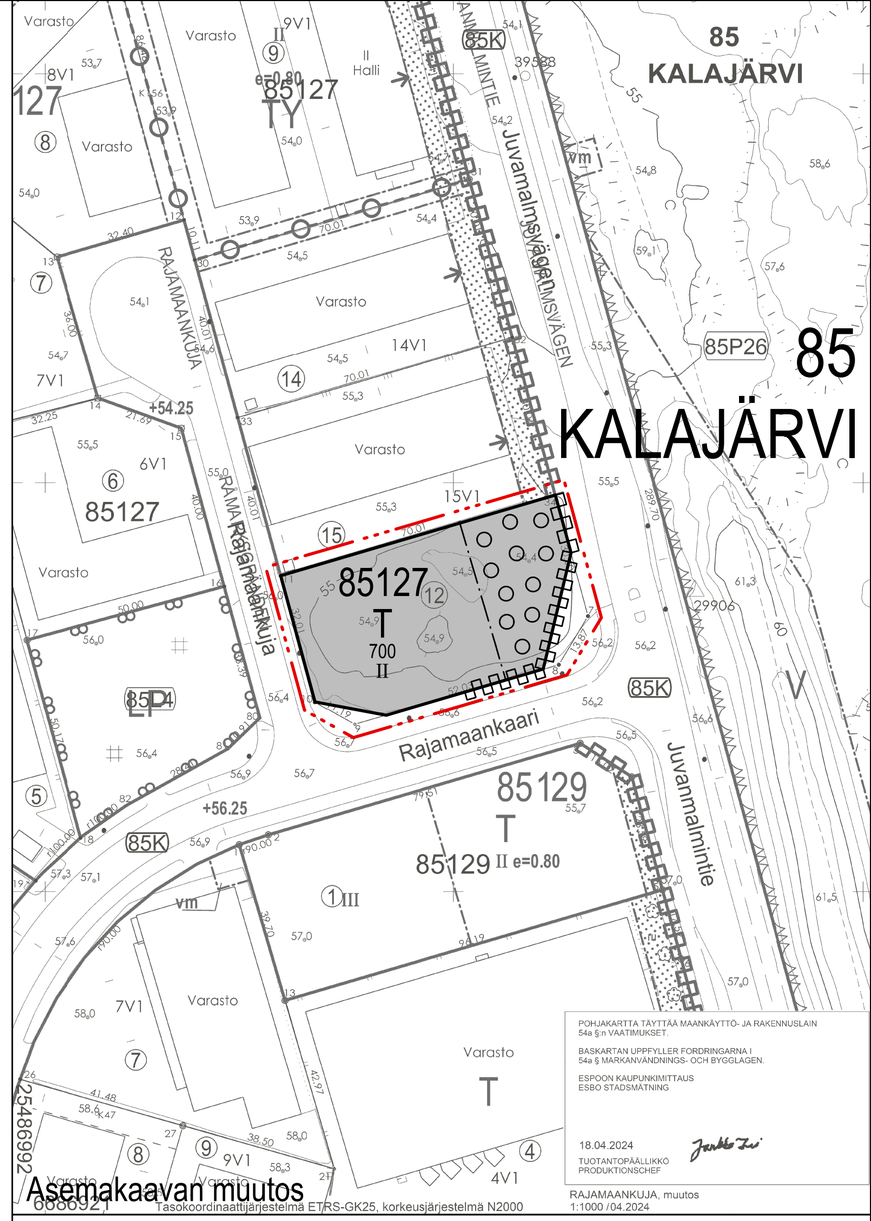
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2025 (pöytäkirjan 90 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 20.8.2025 (90 § i protokollet).

	Ksl		20.8.2025
	Nähtävillä MRA 27 §		28.4.-27.5.2025
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juha Miettinen*	9.4.2025
	Nähtävillä MRA 30 §		27.11.-29.12.2023
2213/2023	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	13.11.2023

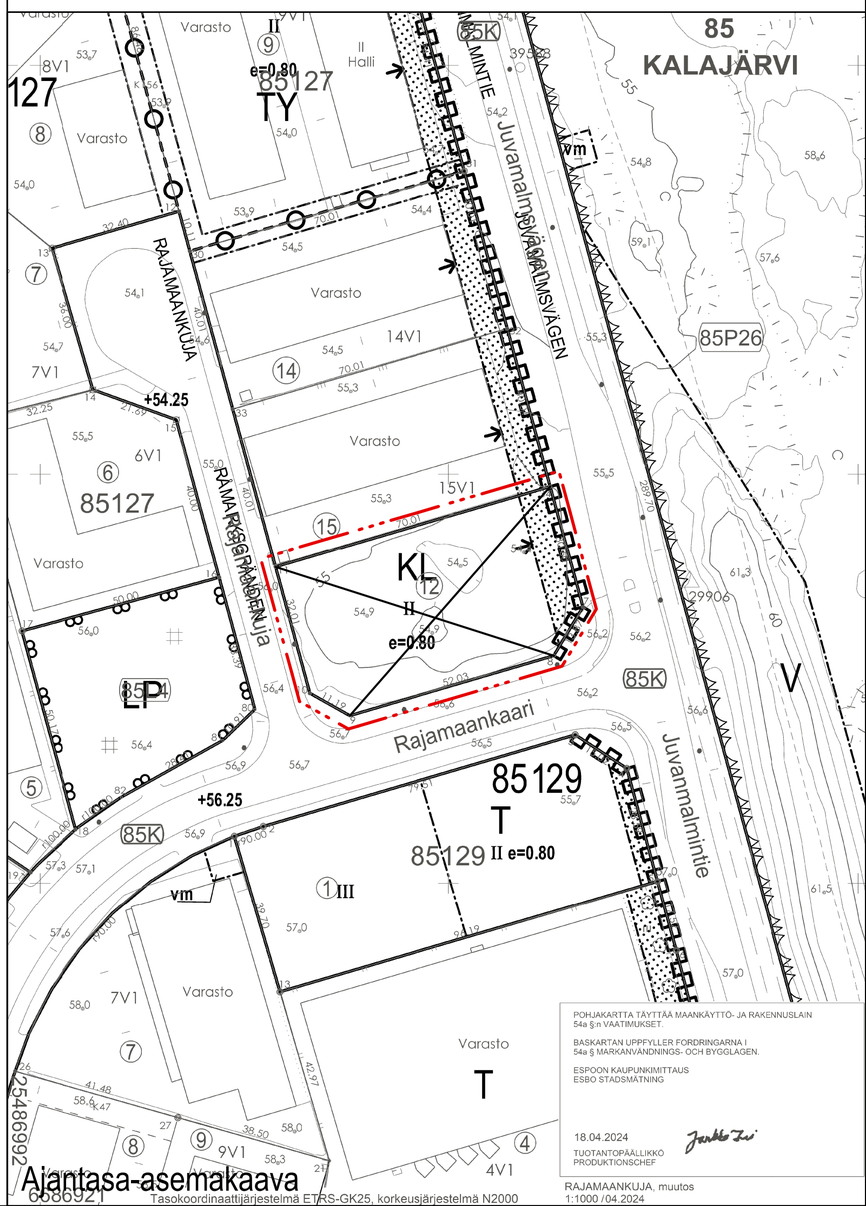
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 720304	Piir.nro 7529	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2213/10.02.03/2023	
Rajamaankuja Asemakaavan muutos	Piirtäjä AN	Päiväys 9.4.2025	
	Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000



POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:n VAATIMUKSET.
BASKARTAN UPPFYLLER FORDRINGARNA I 54a § MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.
ESPOON KAUPUNKIMITTAUS
ESBO STADSMÄTNING
18.04.2024
TUOTANTOPÄÄLLIKKÖ
PRODUKTIONSCHEF

Asemakaavan muutos
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000
RAJAMAANKUJA, muutos
1:1000 /04.2024



POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:n VAATIMUKSET.
BASKARTAN UPPFYLLER FORDRINGARNA I 54a § MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.
ESPOON KAUPUNKIMITTAUS
ESBO STADSMÄTNING
18.04.2024
TUOTANTOPÄÄLLIKKÖ
PRODUKTIONSCHEF

Ajantasa-asemakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000
RAJAMAANKUJA, muutos
1:1000 /04.2024