

AK. 50:30

Piirustus n:o 6360, päivätty 24.1.2011, muutettu 7.11.2011

Espoo

Lintukorpi II

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Osa korttelia 50102
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja. Kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta on vähintään 15 % käytettävä liike-, palvelu-, toimisto- tai yhteistiloja varten. Tilat tulee sijoittaa osittain katutasoon. (§§ 1 - 6)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

50

Kaupunginosan numero.

LIN

Kaupunginosan nimi.

50102

Korttelin numero.

1100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ritning nr 6360, daterad 24.1.2011, ändrad 7.11.2011

Esbo

Fågelkärr II

Stadsdel 50, Fågelberga
Del av kvarter 50102
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus i vilket får placeras affärs-, service- och kontorslokaler. Av den i planen antecknade byggrätten ska minst 15 % användas för affärs-, service- eller kontorslokaler eller gemensamma utrymmen. Utrymmena ska placeras delvis i gatunivån. (§§ 1 - 6)

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.

III

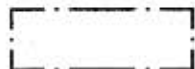
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

($\frac{1}{2}$) III

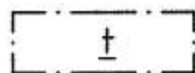
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.



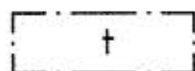
Rakennusala.

Byggyta.



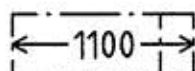
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus.

Byggyta där ekonomibyggnad ska placeras.



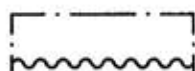
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.



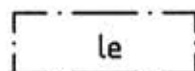
Merkintä osoittaa rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten får placeras.



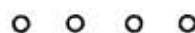
Mikäli merkinnän osoittamalle rakennusalan sivulle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Om på den sida av byggytan som beteckningen anger placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Om med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärdad kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovannämnda krav.



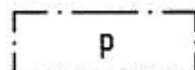
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



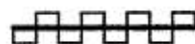
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



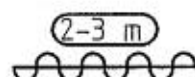
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava leikki- ja oleskelualueutta liikennemelulta suojaava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo 2-3 m sen likimääräisen korkeuden maanpinnasta. Meluesteen tulee jäsentää Lintuvaarantien katu-tilaa ja soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin. Jos erillisellä selvityksillä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

I området ska byggas ett bullerskydd som skyddar lek- och uteplatsen mot trafikbuller. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talvärdet 2-3 m dess ungefärliga höjd från markytan. Bullerskyddet ska utforma Fågelbergavägens gaturum och anpassas till höghusets arkitektur. Om med separat utredning kan påvisas att bullerolägenheten på annat sätt blir avvärdad, kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovannämnda krav.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Asunnot: 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto. Lisäksi tulee rakentaa vieraspaikkoja 10 % asukaspysäköintipaikkojen määrästä.

Liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 k-m².

Julkiset lähipalvelutilat: Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella. Kuitenkin vähintään 1 ap/200 k-m².

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, talousrakennukseen tai p -merkinnällä osoitetulle alueelle.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

Bostäder: 1 bp/85 v-m², dock minst 1,2 bp/bostad. Dessutom ska byggas gästplatser 10 % av antalet boendeparkeringsplatser.

Affärs- och kontorsutrymmen: 1 bp/50 v-m².

Offentliga närserviceutrymmen: Av användningsändamålet förutsatt mängd på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan. Dock minst 1 bp/200 v-m².

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

Bilplatser får placeras endast i byggnadens första våning, i ekonomibyggnad eller område betecknat med p.

2 §

Julkisivun yleisvärin tulee olla vaalea. Yksikerroksisen liike-, palvelu ja toimistorakennuksen tulee erottua sommittelultaan asuin-kerrostalosta.

Fasadens allmänna färg ska vara ljus. Affärs-, service- och kontorsbyggnaden i en våning ska till disponeringen skilja sig från flervåningshuset.

3 §

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:
- kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerrokseen
- autojen säilytystiloja.

I kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:
- i alla våningar den del av trapphuset som överskrider 15 m² om detta höjer trivselen och förbättrar rumsplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt dagsljus.
- tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna förråd i våningarna.
- förvaringsutrymmen för bilar.

4 §

Autopaikkoja ja jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser och avfallshanteringsutrymmen får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

5 §

AK-1-korttelialueen tonttien väliille ei saa rakentaa aita.

Mellan tomterna i AK-1-kvartersområdet får inte byggas stängsel.

6 §

Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tehdään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggnade av källarutrymmen förutsätter utredning över grundvattenkontroll för varje särskild byggnad. Utredningen skall göras i anslutning till ansökan om bygglov.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

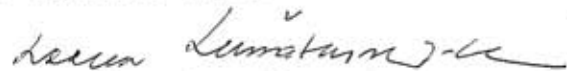
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 16.11.2011 150 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stadsplaneringsnämnds beslut 16.11.2011 under 150 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Leena Liimatainen-Rinne

palvelupäällikkö

tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16. päivänä marraskuuta 2011.

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 16.11.2011.

	Ksl		16.11.2011
	Tarkistettu	Matias Kallio	7.11.2011
	Nähtävillä MRA 27 §		8.8. - 6.9.2011
	Ksl		8.6.2011
	Tarkistettu	Matias Kallio	30.5.2011
	Nähtävillä MRA 30 §		21.2. - 22.3.2011
591/10.02.03/2011	Kp	Kari Moilanen	24.1.2011
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 112410	Piir.nro 6360
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 591/10.02.03/2011
Lintukorpi II Asemakaavan muutos		Piirtäjä MKa, MHy	Päiväys 24.1.2011
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:/arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/LintukorpiII/112410.dgn			