

AK 50:28

Piirustus n:o 6224, päivätty 31.10.2006, muutettu 25.8.2010.

Ritning nr 6224, daterad 31.10.2006, ändrad 25.8.2010.

Espoo

Uusmäki

50. Kaupunginosa, Lintuvaara
Korttelit 50304-50308,
osa kortteleista 50301, 50302,
50309 ja 50310 sekä
katu- ja virkistysalueet
Asemakaava

Nybacka, rakennuskaava

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Korttelit 1- 15 sekä katu- ja
virkistysalueet.
(ent.rakennuskaava-alueet)

Muutoksella muodostuvat korttelit
50311 - 50319 ja 50323 - 50324,
osat kortteleista 50301, 50302 ja
50310 sekä katu- ja virkistysalueet.
Asemakaavan muutos

Nybacka, rakennuskaavan laajennus

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Korttelit 16 - 19, sekä osia katu-
ja virkistysalueista.
(ent. rakennuskaava-alueet)

Muutoksella muodostuvat korttelit
50320-50322, osa korttelista 50309
sekä katu- ja virkistysalueet.
Asemakaavan muutos

Esbo

Nybacka

Stadsdel 50, Fågelberga
Kvarteren 50304-50308,
del av kvarteren 50301, 50302,
50309 och 50310
samt gatu- och rekreationsområden
Detaljplan

Nybacka, byggnadsplan

Stadsdel 50, Fågelberga
Kvarteren 1-15 samt
gatu- och rekreationsområden
(tid. byggnadsplaneområden)

Med ändringen bildas kvarteren
50311- 50319 och 50323 - 50324,
delar av kvarteren 50301, 50302,
50310 samt gatu- och rekreations-
områden.

Detaljplaneändring

Nybacka, utvidgning av byggnadsplan

Stadsdel 50, Fågelberga
Kvarteren 16 - 19, samt delar av
gatu- och rekreationsområden.
(tid. byggnadsplaneområden)

Med ändringen bildas kvarteren
50320- 50322, del av kvarteret
50309 samt gatu- och
rekreationsområden.
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



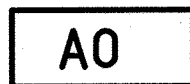
Asuinpientalojen korttelialue.
(§ 1,3,5 ja 6)



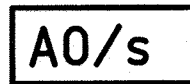
Kytettyjen pientalojen ja paritalojen korttelialue.
(§ 1)



Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
(§ 1)



Erillispientalojen korttelialue.
(§ 1,2,3,5,6 ja 7)



Erillispientalojen korttelialue.
Alueen kaupunkikuva on säilytettävä.
Rakennusluvasta on pyydetävä kaupunginmuseon lausunto.
(§ 1,2,3,4,6 ja 7)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(§ 1 ja 5)



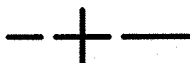
Puisto.



Lähivirkistysalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



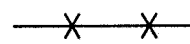
Osa- alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(§ 1,3,5 ja 6)

Kvartersområde för kopplade småhus och parhus.
(§ 1)

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
(§ 1)

Kvartersområde för fristående småhus.
(§ 1,2,3,5,6 och 7)

Kvartersområde för fristående småhus.
Områdets stadsbild ska bevaras. Om bygglovet ska begäras utlåtande av stadsmuseet.
(§ 1,2,3,4,6 och 7)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
(§ 1 och 5)

Park.

Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

50

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LIN

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

50301

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

PIIKIVI

Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg,
park eller annat allmänt område.

320

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

600+m100

600 k-m² asuinkerrosalan lisäksi sallit-
aan 100 k-m² liiketilaa

Utöver de 600 v-m² bostadsvåningsyta
tillåts 100 v-m² affärsutrymme.

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.

II (1/2)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen
alasta saa rakennuksen ylimmässä ker-
roksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi
tilaksi.

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

e=0.25

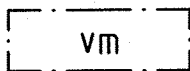
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.

Byggyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa
muuntamon.

Byggyta, där transformator får
placeras.



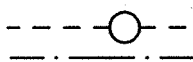
Istutettava tontin osa, jonka kasvillisuus,
aita tai muut rakenteet saavat olla korkein-
taan 80cm kadun tasauksesta. Tontin
osan alle saa ulottaa kadun rakenteita.

Tomtdel som skall planteras och vars
växtlighet, plank eller andra konstruktioner
får vara högst 80 cm från gatans nivå. Under
tomtdelen får utsträckas gatans konstruktioner.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

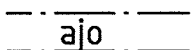
Del av område som skall planteras med
träd och buskar.



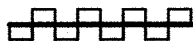
Maanalaista johtoa tai pintavesiojaa varten varattu alueen osa.
Maanpinnan tasoa ei saa muuttaa.



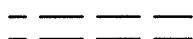
Katu.
(§ 8)



Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-, AO/s- ja AP- korttelialueilla

2 autopaikkaa / asunto

AP-1 ja AR- korttelialueilla

1,5 autopaikkaa / asunto

1 autopaikka / asunto, mikäli asunto on enintään 60 k-m²

AL- korttelialueella

1 ap/85 k-m² asuinkerrosalaa

1 ap/50 k-m² liikekerrosalaa

2 §

- Räystään korkeus saa olla enintään 5,2 m mitattuna ylimmän luonnollisen maanpinnan ja sokkelin leikkauspisteestä.

- Tontin saa aidata pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 m korkealla harvahkolla puisella tummansävyisellä pystysäleaidalla.

- Rakennusten värisävyjen tulee olla joko maavärejä (punamulta, okra, ruskea jne) tai vaaleita pastellisävyjä.

- Autokatosten, varastojen ja muiden yksikerroksisten rakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 3 m mitattuna ylimmän luonnollisen maanpinnan ja sokkelin leikkauspisteestä.

- Rakennuksilla on oltava vähintään 40 cm leveät räystäät, joiden ilme ei ole raskas eikä paksu.

3 §

Kiinteistöön saa rakentaa tehokkuusluvun määräämän rakennusoikeuden lisäksi varasto-, autotalli- tai viherhuonekerrosalaa enintään 15% tehokkuusluvun määräämästä kerrosalasta.

För underjordisk ledning eller ytvattendike reserverad del av område.

Jordytans nivå får inte ändras.

Gata.

(§ 8)

Körförbindelse.

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

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

På AO-, AO/s- och AP- kvartersområden

2 bilplatser / bostad

På AP-1 och AR- kvartersområden

1,5 bilplatser / bostad

1 bilplats / bostad, om bostaden har maximalt 60 m² våningsyta

På AL- kvartersområde

1 bp/85 v-m² bostadsvåningsyta

1 bp/50 v-m² affärsvåningsyta

- Takkantens höjdläge får vara högst 5,2 m mått från skärningspunkten mellan den högsta naturliga markytan och sockeln.

- Tomten får inhägnas med häck eller högst 1,2 m högt plank av lodräta glesa träspjälor i mörk färg.

- Byggnadernas färgtoner skall vara antingen jordfärger (rödmylla, ockra, brun osv.) eller ljusa pastellnyanser.

- De täckta bilplatsernas, förrådens och andra envåningsbyggnaders takkanter får ha ett höjdläge på högst 3 m mått från skärningspunkten mellan den högsta naturliga markytan och sockeln.

- Byggnaderna skall ha minst 40 cm breda takkanter som inte får göra ett tungt eller tjockt intryck.

I fastigheten får utöver den av exploateringsstalet bestämda byggrätten uppföras våningsyta för förråd, garage eller vinterträdgård, högst 15% av den av exploateringstalet bestämda byggrätten.

- 4 §
- Rakennusten kerrosluku on II (1/2).
 - Rakennuksilla on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden vaihteluväli on 1/1,5- 1/3.
 - Muskettitien kadunvarren rakennusten kadulle näkyvää ilmettä ei saa muuttaa.
 - Korvaavan uudisrakennuksen on noudatettava entisen rakennuksen yleishahmoa.
 - Kadunvarsien pensasaitoja ei saa hävittää tai korvata muilla aidoilla.
 - Pihan takaosan uudisrakennuksen ajoyhteys on järjestettävä yhtenäisenä ajorasiitteena kadunvarren rakennuksen kanssa.
- 5 §
- Vesikaton kaltevuuden vaihteluvälin on oltava 1/1,5-1/3.
- 6 §
- Jokaiselle tontille sallitaan kaksi asuntoa. Kolme asuntoa saa rakentaa tontille, joka on kooltaan vähintään 1950 m². Siitä eteenpäin saa rakentaa yhden asunnon kutakin 650 tonttinieliötä kohden.
- 7 §
- Tontin peittoala saa olla korkeintaan 30 % tontin pinta-alasta. Peittoalaan lasketaan rakennukset, katokset ja terassit.
- 8 §
- Kadut rakennetaan sorapintaisina tai käyttäen muuta kevytpinnoitetta ja mahdolliset jalkakäytävien reunakivet ovat graniittisia lukuun ottamatta Sotilas-torpantietä ja Vanhaa Hämeenkyliäntietä.
- Byggnadernas våningstal är II (1/2).
 - Byggnaderna skall ha sadeltak, med en lutning som varierar mellan 1/1,5 och 1/3.
 - Mot Muskötvägen får byggnadernas utseende mot gatan inte ändras.
 - Den ersättande nya byggnaden skall ha samma allmänna gestalt som den tidigare byggnaden.
 - Häckarna mot gatorna får inte förstöras eller ersättas med andra inhägnader.
 - Körförbindelsen till nybyggnaden på bakre delen av gården skall ordnas som gemensamt körservitut med byggnaden vid gatan.
- Vattentakets lutning skall variera mellan 1/1,5-1/3.
- På varje tomt tillåts två bostäder. Tre bostäder får byggas på tomt som till storleken är minst 1950 m². Därefter får byggas en bostad per varje 650 m² tomtyta.
- Tomtens täckta yta får vara högst 30 % av tomtens yta. Till den täckta ytan räknas byggnader, skjultak och terasser.
- Gatorna anläggs med yta av grus eller annan lätt ytbeläggning och eventuella kantstenar vid trottoarerna är av granit förutom vid Soldattorpsvägen och Tavastbyvägen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen

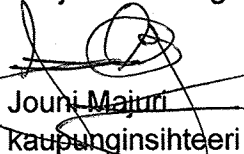
kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 13.9.2010 19 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 13.9.2010 under 19 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Jouni Majuri

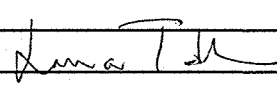
kaupunginsihteeri

stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13. päivänä syyskuuta 2010
Godkänd i stadsfullmäktige den 13.9.2010

Helsingin hallinto-oikeuden 13.5.2011 antamalla päätöksellä 11/0468/5 on siirretty Mitalitien ja Vanhan Hämeen kyläntien kulmauksessa katualueen rajausta kiinteistön 49-439-2-200 kohdalla siten, että kiinteistön omistajan autotalli jää kokonaisuudessaan kyseisen kiinteistön alueelle.

Med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 13.5.2011 (11/0468/5) har gatuområdets gräns i hörnet av Medaljen och Gamla Tavastbyvägen flyttats vid fastigheten 49-439-2-200 så att fastighetsägarens garage ligger helt på nämnda fastighets område.

1067/10.02.03/2011	Hgin Hao		13.5.2011
	Kv		13.9.2010
	Kh		30.8.2010
	Tarkistettu	Laura Tuokko	25.8.2010
	Ksl, korjattu	Laura Tuokko	3.3.-7.4.2010
	Tarkistettu	Laura Tuokko	22.2.2010
	Nähtävillä MRA 27 §		25.5.-23.6.2009
	Ksl		6.5.2009
	Tarkistettu	Laura Tuokko	27.4.2009
	Ksl, palautettu		17.9.-15.10.2008
	Tarkistettu	Laura Tuokko	8.9.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		27.11.-29.12.2006
5850/503/2006	Ksl		8.11.2006
248/503/1995	Ksl, palautettu (Uusmäki I, piir.nro 5195)		18.5.1995
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 113200	Piir.nro 6224
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianro 1067/10.02.03/2011
Uusmäki, asemakaava Nybacka, rakennuskaava, asemakaavan muutos Nybacka, rakennuskaavan laajennus, asemak. muutos		Piirtäjä MLi, EMW, MHy, ME	Päiväys 31.10.2006
		Suunnittelija LTu	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Leppävaara/113200.dgn			