

Äk. 50:25

Espoo
Painiitty

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Korttelit 50186-50204
sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet
Asemakaava

Mäkkylä II

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Osa virkistysaluetta
Asemakaavanmuutos

Lintulaakso I

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Osa virkistysaluetta
Asemakaavanmuutos

Nybacka

50. kaupunginosa, Lintuvaara
Osa virkistys- ja katualuetta
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
§§ 1, 2, 4, 5

AP-1

Asuinpienalojen korttelialue, johon saa rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pien-taloja ja rivitaloja. Erikseen määrätyille alueen osille saa rakentaa päällekkäisiä asuntoja.
§§ 1, 3, 4, 5, 8

Esbo
Pajängen

Stadsdel 50, Fågelberga
Kvarteren 50186-50204
samt gatu-, rekreations- och
specialområden
Detaljplan

Mäkkylä II

Stadsdel 50, Fågelberga
Del av rekreationsområde
Detaljplaneändring

Fågeldalen I

Stadsdel 50, Fågelberga
Del av rekreationsområde
Detaljplaneändring

Nybacka

Stadsdel 50, Fågelberga
Del av rekreations- och gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
§§ 1, 2, 4, 5

Kvartersområde för småhus på vilket får byggas fristående småhus, kopplade små-hus och radhus. På särskilt angivna delar av området får byggas ovanpå varandra belägna bostäder.
§§ 1, 3, 4, 5, 8



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.
§§ 1, 3, 4, 8

Kvartersområde för radhus och
andra kopplade bostadsbyggnader.
§§ 1, 3, 4, 8



Erillispientalojen korttelialue.
§§ 1, 3, 4, 6

Kvartersområde för fristående småhus.
§§ 1, 3, 4, 6



Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue.
§§ 1, 4, 7

Kvartersområde för byggnader för
offentlig närservice.
§§ 1, 4, 7



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yhdyskuntateknistä huoltoa
palvelevien rakennusten ja laitosten
korttelialue.
§§ 1, 4

Kvartersområde för byggnader och an-
läggningar för samhällsteknisk försörjning.
§§ 1, 4



Muinaismuistoalue.

Formminnesområde.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupungin- tai kaupunginosanosan raja.

Stads- eller stadsdelsgräns.



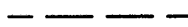
Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



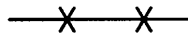
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

50

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LINT

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

50196

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

LOTANKATU

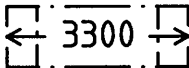
Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

5000

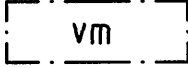
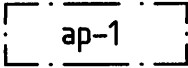
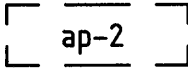
Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille
arabialaisen luvun tai lukusarjojen osoit-
tama rakennusoikeus sijoittuu.

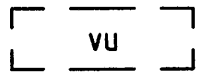
Beteckningen anger de byggytor där
med arabiskt tal eller talserier angiven
byggrätt placeras.

	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.
	Murtoluku roomalaisen luvun edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
$e=0.40$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Byggyta där barndaghem får placeras.
	Rakennusala, jossa ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa katutasoon liittyviä, rakennusoikeuteen kuuluvia liike-, toimisto- ja työtiloja, joiden toiminta ei tuota häiriötä asumiselle, vähintään 1/3 kerroksen pohjapinta-alasta.	Byggyta där i första våningen skall byggas till gatunivån anslutande, i byggrätten inräknade affärs-, kontors- och arbetsutrymmen vilkas verksamhet inte medför störning för boendet, minst 1/3 av våningens bottenyta.
	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
	Alueen osa, jossa rakennusten sijoittelulla ja suuntauksella tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti riittävän yhtenäinen ja samalla vaihteleva ilme virkistysalueelle päin. Rakennukset tulee massoitella erityisen pienipiirteisesti, rakennusrunko asuntokohtaisesti porrastaen. Alueen osan rajausta on ohjeellinen, mutta sijainti virkistysalueen reunalla sitova.	Del av område där man med byggnadernas placering och riktning skall skapa ett vad stadsbilden beträffar tillräckligt enhetlig och samtidigt varierande intryck mot rekreatiomsområdet. Byggnadsmassorna skall disponeras på ett särskilt småskaligt sätt så att byggnadsstommen avtrappas per bostad. Gränsen för områdesdelen är riktgivande men läget vid kanten av rekreatiomsområdet är bindande.
	Nuoli osoittaa, missä rakennuksen sivut tai päädyt on rakennettava rajaan kiinni katutilan rajaamiseksi ja jäsennoimiseksi. Riittävän yhtenäisen vaikutelman saavuttamiseksi katutilan rajausta tulee tarvittaessa täydentää talousrakennusten, autokatosten tms. avulla.	Pilen anger platsen där byggnadernas sidor eller gavlar skall byggas fast i gräsen för att avgränsa och indela gaturummet. För att åstadkomma ett tillräckligt enhetligt intryck skall avgränsningen av gaturummet vid behov kompletteras med hjälp av ekonomibyggnader, bilskjul el.dyl.
	Alueen osa, jossa saadaan rakentaa päällekkäisiä asuntoja. Alueen osan rajausta on ohjeellinen, mutta sijainti kokoojakadun varrella sitova.	Del av område på vilken får byggas bostäder ovanpå varandra. Gränsen för områdesdelen är riktgivande men läget vid matargatan är bindande.



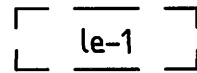
Ohjeellinen pallo- tai leikkikenttä.

Riktgivande boll- eller lekplan.



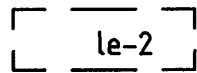
Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.



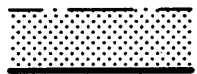
Alueen osa, johon liittyen sijoitetaan tonttien välinen viherkäytävä ja yhteinen leikialue.
Alueen osan rajausta on ohjeellinen, mutta korttelin sisäistä ajoneuvoliikennettä risteämätön viheryhteys korttelialueen läpi sitova.

Del av område i anslutning till vilken placeras en grönskorridor mellan tomterna och ett gemensamt lek område.
Gränsen för områdesdelen är riktgivande men grönförbindelsen genom kvartersområdet som inte korsar kvarterterets interna fordonstrafik är bindande.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka muodostaa ympäröivien rakennusten rajaaman suojaisen pihapiirin. Alueen osan rajausta ja sijainti korttelialueella on ohjeellinen.

Som lek- och vistelseområde reserverad del av området som bildar en skyddad gårdsplan avgränsad av de omgivande byggnaderna. Områdesdelens gräns och placering inom kvartersområdet är riktgivande.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Luonnontilaisena hoidettava alueen osa.

Del av området som skall vårdas i naturtillstånd.



Katu.

Gata.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



Piharaitti
Alueen osa,
-joka on tontin keskeinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys
-jossa sijaitsee tontin yhteisiä kokoontumis- ja ulko-oleskelupaikkoja
-jonka kautta tulee pääasiassa järjestää ajoyhteys katualueelta tontin autopaikoille
-jonka kautta tulee pääasiassa järjestää huoltoyhteys
Alueen osan kaupunkikuvallinen ilme tulee olla kokoava, pihakatumainen sekä rakennelmin ja istutuksin jäsenneily.
Alueen osan rajausta on ohjeellinen, mutta yhteydet katualueen ja korttelialueen osien välillä sitovia.

Gårdsstråk
Del av område
-som är tomtens centrala fotgångar- och cykelförbindelse
-på vilken finns tomtens gemensamma träffpunkter och utevistelseplatser
-via vilken körförbindelsen från gatuområdet till tomtens bilplatser huvudsakligen skall ordnas
-via vilken serviceförbindelsen huvudsakligen skall ordnas
Områdesdelen skall vad stadsbilden angår göra ett samlande, gårdsgatulikt intryck och indelas med konstruktioner och planteringar.
Gränsen för områdesdelen är riktgivande men förbindelserna mellan gatuområdet och kvartersområdets delar är bindande.



Pysäköintipaikan rakennusala.
Pysäköintialueet on jäsenneltävä istutuksin.
Autopaikoista vähintään 50 % tulee varustaa katoksin, joiden korkeus saa olla enintään 3,0 m.

Byggyta för parkeringsplats.
Parkeringsområdena skall indelas med planteringar.
Av bilplatserna skall minst 50 % förses med skjultak vilkas höjd får vara högst 3,0 m.



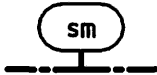
Pysäköintilaitoksen rakennusala.
Alleviivattu roomalainen numero ilmaisee päällekkäisten pysäköintitasojen määrän, joka tulee rakentaa.
Pysäköintitasot ajoyhteyksineen tulee maastouttaa ja maisemoida rinteeseen siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.
Pysäköimislaitosten julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.
Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Byggyta för parkeringsanläggning.
Understreckad romersk siffra uttrycker antalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer som skall byggas.
Parkeringsnivåerna jämte körförbindelser skall inarbetas i sluttningsterrängen så att de på ett naturligt sätt anslutar till omgivningen.
Parkeringsanläggningarnas fasader skall byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i byggnaderna i samma kvarter.
Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.



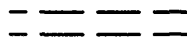
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

AP-1, AK- ja AR-korttelialue:
1 ap asuin-kerrosalan 85 neliömetriä kohti.
1 ap liike-, toimisto- tai työtilan 50 neliömetriä kohti.

1 ap julkisen palvelutilan 200 neliömetriä kohti.

AO-korttelialue:
2 ap / asunto

YL- ja ET- korttelialueet:
Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

Autopaikkannormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

Bilplatser skall byggas enligt följande:

AP-1, AK- och AR-kvartersområde:
1 bp per 85 m² bostadsvåningsyta
1 bp per 50 m² våningsyta för affärs-, kontors- eller arbetsutrymme.

1 bilplats per 200 kvadratmeter offentligt serviceutrymme.

AO-kvartersområde:
2 bp / bostad

YL- och ET- kvartersområdena:
Av användningsändamålet förutsatt antal på basen av en i anslutning till bygglovsansökan företedd ansökan. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 §

AK-korttelialueella saa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa sekä teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia aputiloja kerroksiin. Teknisten- ja aputilojen osuus saa olla enintään 12 % asunokerrosalasta. Aputiloja saa myös rakentaa yksi kerroksisiin, enintään 3,5 m korkuisiin piharakennuksiin tai siipirakennuksiin rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle, eikä 4 m lähemmäs tontin rajaa ilman naapurin suostumusta.

På AK-kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade bygggrätten i varje våning byggas den del av trapphuset som överstiger 15 m² samt tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet i våningarna. De tekniska utrymmenas och hjälputrymmenas andel får uppgå till högst 12 % av bostadsvåningsytan. Hjälputrymmen kan också byggas i högst 3,5 m höga envånings gårdsbyggnader eller flygelbyggnader oberoende av byggytans gränser, dock inte på den del av tomten som skall planteras och inte närmare än 4 m från tomtgränsen utan grannens samtycke.

AK-korttelialueella maastonmuodoista johtuvan rakennusmassan porrastuksen kohdalla ja alarinteen puoleisessa päädyssä saa ylittää asemakaavassa ilmoitetun kerrosluvun enintään yhden kerroksen verran ja enintään 5 metrin pituudelta. Määräys koskee rakennuksia, joiden asemakaavassa ilmoitettu kerrosluku on III.

På AK-kvartersområdet får vid den på grund av terrängformerna gjorda avtrappningen av byggmassan och i fasaden mot nedre sluttningen det i detaljplanen angivna våningstalet överskridas med högst en våning och på en högst 5 meter lång sträcka. Bestämmelsen gäller byggnader för vilka i detaljplanen givits våningstalet III.

3 §

AP-1-, AR- ja AO-korttelialueella saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen käyttöön tulevia varasto-, viherhuone- ja yhteistiloja sekä autotalleja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai yksikerroksisiin siipirakennuksiin AO- tonteilla enintään 30 m² / asunto, AP-1- ja AR-tonteilla enintään 10 % rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa tontille rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle eikä 4 m lähemmäs tontin rajaa ilman naapurin suostumusta.

På AP-1, AR- och AO-kvartersområde får utöver den i planen antecknade bygggrätten för bostädernas bruk byggas förråds- och vinterträdgårdsutrymmen samt gemensamma utrymmen och garagen i fristående envånings ekonomibyggnader eller envånings flygelbyggnader, på AO-tomter högst 30 m² / bostad, på AP-1- och AR-tomter högst 10 % av bygggrätten. Utrymmena får byggas på tomten oberoende av byggytans gränser, dock inte på den del av området som skall planteras och inte närmare än 4 m från tomtgränsen utan grannens samtycke.

4 §

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelutiloina tai pysäköintiin, on istutettava.

Obebyggda tomtdelar som inte utnyttjas som färdvägar, lek- eller utevistelseområden eller för parkering skall förses med planteringar.

5 §	AK- ja AP-1-korttelialueilla tonttien välistä rajaa ei saa aidata.	På AK- och AP-1-kvartersområdena får i gränsen mellan tomterna inte byggas plank.
6 §	AO- korttelialueilla tontille saa rakentaa vain yhden asunnon. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 25 %, kerrosala ja kaikki sen lisäksi sallittu rakentaminen mukaan lukien.	På AO- kvartersområdena får på tomten byggas endast en bostad. Av tomtens areal får för byggande utnyttjas 25 % inklusive våningsytan och allt därutöver tillåtet byggande.
7 §	Y-korttelialueilla tontille saa rakentaa yhden asunnon kiinteistöhoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.	På Y- kvartersområdena får på tomten byggas en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
8 §	AP-1- ja AR- korttelialueilla -tontin autopaikat tulee sijoittaa tontille hajautetusti, välttäen suuria yhtenäisiä pysäköintikenttiä. Pysäköintialueet on jäseneltävä istutuksin. -autopaikoista vähintään 50 % tulee varustaa katoksin, joiden korkeus saa olla enintään 3,0 m. - puiston puoleisilla ap-1 alueen osilla tulee autopaikat rakentaa pääasiassa asuntokohtaisina autotalleina tai -katoksina.	På AP-1- och AR-kvartersområden -skall tomtens bilplatser placeras utspritt på tomten med undvikande av stora enhetliga parkeringsfält. Parkeringsområdena skall indelas med planteringar. - minst 50 % av bilplatserna skall förses med skjultak vilkas höjd får vara högst 3,0 m, - på de delar av ap-1-området som vetter mot parken skall bilplatserna byggas huvudsakligen skilt för varje bostad i form av garagen eller bilskjul.

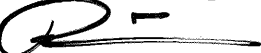
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten


Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 18.12.2006 22 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 18.12.2006 under 22 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18 päivänä joulukuuta 2006
Godkänd i stadsfullmäktige den 18.12.2006

	K v		18.12.2006
	K h		28.11.2006
	Korjattu	<i>Bm K</i>	14.6.2006
	Ksl		7.6.2006
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Ossi Keränen</i>	30.5.2006
	Nähtävillä MRA 27 §		14.11.-13.12.2005
	Ksl		13.10.2005
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Ossi Keränen</i>	4.10.2005
	Nähtävillä MRA 30 §		30.8.-28.9.2004
	Korjattu		23.6.2004
922/503/2003	Ksl		19.5. -17.6.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 115700	Piir.nro 6036
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 922/503/2003
Painiitty, asemakaava Mäkkylä II, asemakaavanmuutos Lintulaakso I, asemakaavanmuutos Nybacka, asemakaavanmuutos		Piirtäjä MLi, E-MW	Päiväys 11.5.2004
		Suunnittelija OKe, MSi, TPi	Arkistotunnus la2a/Arkku 3
PW:suur-Leppävaara/Painiitty/115700/kaava/115700f.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Leppävaara/Painiitty_115700.dgn)