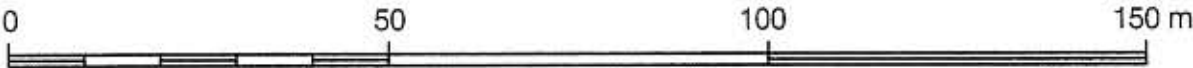


Espoo

Rykmentinmäki

50. kaupunginosa, Lintuvaara
korttelit 50239-50253
sekä katu-,liikenne- ja
virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuinrakennusten korttelialue. (§§ 1,4,5 ja 6)
	Asuinpientalojen korttelialue. (§§ 1,2,4 ja 7)
	Erillispientalojen korttelialue. (§§ 1,2,3 ja 4)
	Erillispientalojen korttelialue. (§§ 1,2 ja 4)
	Yleisten rakennusten korttelialue. (§§ 1, 5 ja 6)
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Esbo

Regimentsbacken

Stadsdel 50, Fågelberga
Kvarteren 50239-50253
samt gatu-,trafik- och
rekreationsområden
Detaljplan

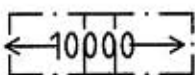
Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

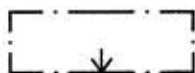
	Kvartersområde för bostadshus. (§§ 1,4,5 och 6)
	Kvartersområde för småhus. (§§ 1,2,4 och 7)
	Kvartersområde för fristående småhus. (§§ 1,2,3 och 4)
	Kvartersområde för fristående småhus. (§§ 1,2 och 4)
	Kvartersområde för allmänna byggnader. (§§ 1, 5 och 6)
	Park.
	Område för närrekreation.
	Område för allmän parkering.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsensgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



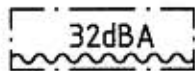
Rakennusala.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

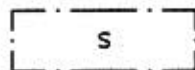


Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtaukkojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

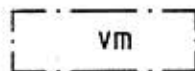
Mikäli tämän julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ainoaksi ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Rakennus on sijoitettava kadun varteen melumuuriksi siten, että pihan enimmäismelun ohjearvot alittuvat.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.



Ympäristön kannalta merkittävä vanha rakennus. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa ilman perusteltua syytä.



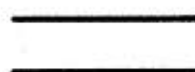
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



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



Ohjeellinen istutettava tontinosa, jolla puusto pyritään säilyttämään.



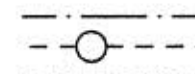
Katu.



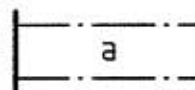
Katuaukio/Tori.



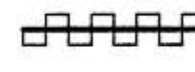
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



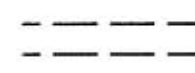
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



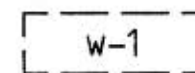
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Kevyen liikenteen väylä, ulkoilureitti tms. joka on sijainniltaan ohjeellinen.



Rajaukseltaan ohjeellinen vesialue, joka tulee toteuttaa luonnonmukaisena puronvarsikosteikkona / vesiaiheena.

Byggyta.

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

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken bostads- och arbetsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller på minst det som siffervärdet anger.

Ifall på denna fasad placeras som bostads enda utevistelseområde avsedd balkong eller terass skall denna skyddas med ur buller- bekämpningssynpunkt ändamålsenliga glasväggar.

Byggnaden bör placeras vid gatan som en bullemur på det sätt att de maximala riktvärdena för gårdsplanen underskrids. Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärdad kan också annan lösning användas.

Ur miljösynpunkt betydelsefull gammal byggnad. Byggnadens utseende får inte ändras utan motiverad orsak.

Byggyta, där transformator får placeras.

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.

Riktgivande del av område som skall planteras och där man skall sträva att bevara trädbeståndet.

Gata.

Öppen plats/Torg.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, som till läget är riktgivande

För underjordisk ledning reserverad del av området.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

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

Gång- och cykelled, friluftsrutt el.dyl., som till läget är riktgivande.

Till avgränsningen riktgivande vattenområde som skall förverkligas som naturenlig våtmark vid bäck / vattenmotiv.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: A-korttelialueet 1 ap/85kem2 kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto AO- ja AO-1-korttelialueet 2 ap/asunto AP-korttelialueet 1 ap/85 kem2, kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto Y-korttelialueet 1 ap/200 kem2. Rakennusoikeuden lisäksi sallittavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Bilplatser skall byggas enligt följande: A-kvartersområden 1bp/85v-m2 dock minst 1,2 bp/bostad AO- och AO-1-kvartersområden 2 bp / bostad AP-kvartersområden 1 bp / 85 v-m2, dock minst 1,5 bp / bostad Y-kvartersområden 1 bp /200 v-m2. För de utöver byggnadsrätten tillåtna utrymmen behövs inte byggas bilplatser.
2 §	Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja: AP-korttelialueelle 1 asunto /350 tonttiniötä. AO- ja AO-1-korttelialueelle 1 asunto /600 tonttiniötä.	På kvartersområdet får byggas bostäder: AP-kvartersområdena 1 bostad /350m2 tomtyta. AO- och på AO-1-kvartersområdet 1 bostad /600m2 tomtyta.
3 §	-Rakennusten tulee olla perusmuodoltaan harjakattoisia ja suorakaiteen muotoisia, ulkomitoiltaan enintään 9x10 m. -Vesikaton kaltevuus 1/2-1/3. -Rakennusten räystäskorkeus maan pin- nasta enintään 6,00 m. -Rakennuksiin voi 9x10 m perusmuotoon lisätä lisukkeita, kuten katoksia, verantoja, kuisteja ja viherhuoneita ulkomitoiltaan enin- tään 4x5 m, jotka voivat olla myös kaksi- tasoisia. -Rakennuksen saa sijoittaa joko pääty tai sivu kadulle päin. -Autokatosten ja yksikerroksisten raken- nusten räystäskorkeus on enintään 2,8 m maan pinnasta. 4 metriä kapeampi ra- kennus saa olla pulpettikattoinen. -Tontit saa aidata enintään 1,2 m kor- kealla pystypuusäleaidalla tai pensasaidoin. -Kadun varteen tulee istuttaa pensaita.	-Byggnaderna skall till sin grundform vara rektangulära, till yttermåttén högst 9 x 10 m och försedda med sadeltak. - Takets lutning 1/2-1/3 - Byggnadernas takkantshöjd från markytan är högst 6,00 m. - I byggnaderna kan till grundformen 9 x 10 m fogas tillägg såsom skjultak, verandor, farstukvistar och vinterträdgårdar, till ytter- måttén högst 4 x 5 m, som också kan vara i två plan. - Byggnaden får placeras med antingen gaveln eller sidan mot gatan. - Takkantshöjden hos bilskjul och envånings byggnader är högst 2,8 m. Byggnad som är smalare än 4 meter får ha pulpettak. - Tomterna får inhägnas med högst 1,2 m högt staket av lodräta spjälor eller med häck. -Vid gatan bör planteras en häck.
4 §	Kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa varasto- ja teknisiä tiloja, autotalleja tai viherhuoneita enintään 15% kaavakarttaan merkitystä kerrosalasta.	Utöver den i plankartan antecknade vånings- ytan får byggas förråd och tekniska utrym- men, garagen eller vinterträdgårdar högst 15 % av den i plankartan antecknade våningsytan.
5 §	Korttelin rakennusten tulee hahmoltaan sopeutua Helmipöllönmäen korttelin 50237 rakennuksiin ja jatkaa harmoni- sesti Helmipöllönmäen kaupunkikuvaa. Parvia, teknisiä tiloja ja varastoja saa rakentaa kerrosluvun sitä estämättä.	Kvarterets byggnader bör till sin gestalt anpassa sig till byggnaderna i till Pärleugg- lebackens kvarter 50237 och harmoniskt fortsätta Pärleugglebackens stadsbild. Loft, tekniska utrymmen och förråd får byggas utöver det tillåtna våningsantalet.
6 §	Kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa muuntamotiloja ja jätehuo- neita.	Utöver den i plankartan antecknade vånings- ytan får byggas transformatorutrymmen och sopskjul.
7 §	Korttelissa 50243 on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.	I kvarteret 50243 bör grunden undersöks och vid behov renas.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 13.9.2010 18 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 13.9.2010 under 18 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13. päivänä syyskuuta 2010

Godkänd i stadsfullmäktige den 13.9.2010

	Kv		13.9.2010
	Kh		30.8.2010
	Ksl		21.10.2009
	Tarkistettu	<i>Laura Tuokko</i>	12.10.2009
	Nähtävillä MRA 27§		5.1.- 4.2.2009
	Ksl		11.12.2008
1213/503/2008	Tarkistettu, rajausta muutettu (Piir.n:o 6366)	<i>Laura Tuokko</i>	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 30§ (Piir.n:o 6182)		12.6.-1.8.2006
2900/503/2006	Ksl		24.5.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 117200	Piir.nro 6366
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1213/503/2008
Rykmentinmäki Asemakaava		Piiriteija ME, MHy	Päiväys 16.5.2006
		Suunnittelija LTu	Arkistotunnus la2a
PW:suur-Leppävaara/Rykmentinmäki/117200/kaava/117200b.dgn			

PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Leppävaara/117200.dgn