AK. 54:98

Espoo

Ritarintie

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Osa korttelia 54091

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 130700

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Riddarvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Del av kvarter 54091

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 130700

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-4 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
KIL	Kaupunginosan nimi.
54091	Korttelin numero.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
	Rakennusala.
sr	Suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jonka kallio ja luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.
s-1	Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävät männyt ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Kvartersområde för fristående småhus. (1-4 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Stadsdelsnummer.
KIL	Namn på stadsdel.
54091	Kvartersnummer.
180	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	Det understreckade talet anger det antal våningar i byggnaden som absolut ska användas.
	Byggnadsyta.
sr	Skyddad byggnad. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.
	Del av område som ska planteras.
	Områdesdel, vars berghäll och naturliga karaktär i landskapet ska bevaras.
s-1	Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga tallar och deras växtförhållanden ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel.

1 § AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava erillispientaloille vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

BILPLATSER

Parkeringar ska byggas för fristående småhus med minst 2 parkeringsplatser / bostad.

2 § RAKENTAMISEN TAPA

Kullekin rakennusalalle saa rakentaa yhden asunnon. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat kaavamuutosalueella olevan suojellun rakennuksen ominaispiirteitä.

BYGGSÄTT

På varje byggyta får byggas en bostad. Nya byggnader skall byggas så att de i fråga om form, färgsättning och fasadindelning följer den skyddade byggnadens särdrag inom detaljplanändringsområdet.

3 § HULEVEDET

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 6–12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille.

DAGVATTNET

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 6–12 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.

4 § VIHERKERROIN

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

GRÖNYTEFAKTOR

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av 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 28.1.2026 (pöytäkirjan 10 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 28.1.2026 (10 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Sari Metsälä*	28.1.2026
	Nähtävillä MRA 27 §		3.11.-2.12.2025
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Sari Metsälä*	15.10.2025
	Nähtävillä MRA 30 §		3.2.-4.3.2025
2861/2024	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	20.1.2025

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 130713	Piir.nro 7554
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 2861/10.02.03/2024
Ritarintie Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 15.10.2025
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000