AK. 70:2

Piirustus n:o 6986, päivätty 10.5.2010, muutettu 2.3.2017

Ritning nr 6986, daterad 10.5.2010, ändrad 2.3.2017

Espoo

Espoonkartanonmäki

Asemakaava

70. kaupunginosa, Espoonkartano
Korttelit 70010-70013, katu-, virkistys-, erityis- sekä maa- ja metsätalousalueet

Esbo

Esbogårdsbacken

Detaljplan

Stadsdel 70, Esbogård
Kvarteren 70010-70013, gatu-, rekreations-, special- samt jord- och skogsbruksområden

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
E-1 Ratsastustoiminnan korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för ridverksamhet. (1-6 §)
E-1/s Ratsastustoiminnan korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä sr osoitetut rakennukset saa säilyttää nykyisessä käytössä. (1-6 §)	Kvartersområde för ridverksamhet där miljön bevaras. Byggnaderna med beteckningen sr får bevaras i nuvarande användning. (1-6 §)
SR-1 Rakennussuojelun korttelialue. Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja sekä työ-, liike- ja kokoontumis-tiloja. Korjaustöiden, käyttötarkoitus- ja muiden muutosten sekä alueelle tulevan uudisrakentamisen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. (1-6 §)	Kvartersområde för byggnadsskydd. Byggnaderna, staketen och de andra konstruktionerna får inte rivas eller ändras så att deras historiska, kulturhistoriska eller byggnadshistoriska värde försvagas. I byggnaderna får bostäder samt lokaler för arbete, rörelser och möten placeras. Om planer över nybyggen, renovering och ändringar, till exempel av användningsändamål, ska utlåtande begäras av museimyndigheten innan staden beslutar om bygglov eller åtgärdstillstånd. (1-6 §)
VL-1 Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää. Jalopuulehtoon ja virtavesiympäristöön liittyviä luontoarvoja ei saa heikentää. Alueelle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museo- ja ympäristöviranomaisen kanssa. (1 §)	Närrekreationsområde där ska bevaras. Den värdefulla naturen i och vid lunden av ädelträd och vattendragen får inte försvagas. Om åtgärder som rör området ska förhandlas med musei- och miljömyndigheterna. På grund av bullret får inte känslig verksamhet placeras i området. (1 §)
EV Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
M-1 Maa- ja metsätalousalue, jonka kasvustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen metsäinen silhuetti ja luonne maisemassa säilyvät.	Jord- och skogsbruksområde vars växtlighet ska bevaras och vårdas så att områdets skogiga silhuett och karaktär i landskapet bevaras.
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
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.
70 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
70012 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESPOON Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
Rakennusala.	Byggyta.
Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta
1360 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
p Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
Katu.	Gata.
ajo Ajoyhteys.	Körförbindelse.
pp/st Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Kadun historiallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ja poikkileikkaus avo-ojineen tulee säilyttää.	Gata för gång och cykelåkning, där körning till tomten är tillåten. Gatans historiskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär, tvärsnitt och öppna diken ska bevaras.
Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsrutt.
rr Ohjeellinen ratsastusreitti.	Riktgivande ridled.
hu Ohjeellinen alueellisen hulevesijärjestelmän osa. Vesiuoma tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimena.	Ungefärlig plats för dagvattenhantering. Bäckfåran ska i mån av möjlighet bevaras öppen.

w	Sijainniltaan ohjeellinen vesialue.	Ungefärlig plats för vattenområde.
w-1	Sijainniltaan ohjeellinen vesialue. Kalaston elinolosuhteita ei saa heikentää.	Ungefärlig plats för vattenområde. Fiskarnas levnadsförhållanden får inte försämras.
	Alueen osa, jonka luonnontilainen tai puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars naturenliga eller trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Parken ska skötas och förnyas så att förbindelse genom området mellan trädtopparna bevaras.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvayhteys ja /tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.	Del av området där det finns med stöd av 49 §naturskyddslagen fredade flygekorrens fortplantnings- och rastplatser. I området får inte utföras sådana åtgärder att flygekorrens livsmiljöförsvagas eller försvinner. Från området ska finnas förbindelse via trädkronorna och/eller via en skogskorridor till vidsträcktare grönområden.
sr	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Skyddad byggnad. Kulturhistoriskt och för bevarandet av bybilden viktig byggnad som inte får rivas. I byggnaden utförda reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att dess kulturhistoriskt värdefulla eller för bybilden viktiga karaktär bevaras. Om reparations- eller ändringsarbeten ska förhandlas med museimyndigheterna.
sr-1	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen sisätiloissa tulee säilyttää kiinteä sisustus, tulisijat, alimman kerroksen alakaton ristiholvaus, ovet sekä ikkunat. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull och viktig för bylandskapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras ska dess kulturhistoriskt värdefulla och för bylandskapet viktiga karaktär bevaras. Inne i byggnaden ska man bevara den fasta inredningen, eldstäderna, kryssvalvet i nedersta våningens undertak, dörrarna och fönstren. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.
sr-2	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen sisätilassa myllykoneisto tulee säilyttää ja sisätila säilyttää mahdollisimman avoimena. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull och viktig för bylandskapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras ska dess kulturhistoriskt värdefulla och för bylandskapet viktiga karaktär bevaras. Inne i byggnaden ska kvarnmaskineriet och interiörens öppenhet bevaras. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.
ss-1	Suojeltavat sillat. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sillat, jota ei saa purkaa ja jonka arvoja ei saa muutostöissä heikentää. Kadun toteutuksessa tulee huomioida jalankulun ja pyöräilyn sovittaminen turvallisesti sillalle.	Broar som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull bro som inte får rivas och vars värde inte får försämras om den ändras. När gatan byggs ska en trygg gång- och cykeltrafik på bron beaktas.
ss-2	Suojeltava silta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas silta, jota ei saa purkaa ja jonka arvoja ei saa muutostöissä heikentää.	Bro som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull bro som inte får rivas och vars värde inte får försämras om den ändras.
sp-1	Suojeltava pato. Kulttuurihistoriallisesti arvokas pato, joka tulee säilyttää.	Damm som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull damm som ska bevaras.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

1 § KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA / KULTURMILJÖOCH -LANDSKAP

Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmaisemassa eivätkä pitkät avoimet näkymät vaarannu. Erityistä huomiota tuee kiinnittää hienovaraisiin maastonmuotoiluihin. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnon mukaista kasvillisuutta.

Området ska bevaras, vårdas och förnyas så att dess kulturhistoriska värden, varierande terrängformer, karaktär i storlandskapet eller långa öppna vyer inte äventyras. Särskilt uppmärksamhet ska fästas vid försiktiga terrängbearbetningar. I området ska användas för kulturmiljön traditionella växtarter och naturenlig växtlighet.

2 § PYSÄKÖINTI / PARKERING

Ratsastustoiminnan korttelialueilla E ja E/s on rakennettava vähintään seuraavasti:

- hevostallin käyttöön 1 ap / 80 k-m².
- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti.
- muille toiminnoille autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.

SR-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.

Avoimet autopaikat on jaettava selkeiksi ryhmiksi ja erotettava toisistaan ja muista pihatoiminnoista istutusvyöhykkeellä / pensasistutuksin. Pysäköintialuetta ei saa asfaltoida – pinnoitteen on oltava maastoon sopeutuvaa ja vettä läpäisevää.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i kvartersområdena för ridverksamhet (E och E/s):

– för ridstallsbruk 1 bilplats per 80 v-m²
– för friliggande småhus 2 bilplatser per bostad
– för övriga funktioner ska bilplatser byggas enligt det antal som användningsändamålet kräver på grundval av en utredning vid ansökan om bygglov.

I SR-kvartersområdet ska bilplatser byggas enligt det antal som användningsändamålet kräver på grundval av en utredning vid ansökan om bygglov.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som avskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar. Gårdsplanen får inte asfalteras, beläggningen ska smälta in i omgivningen och vara vattengenomtränglig.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

3 § LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

Kaavaan merkityn rakennusoikeden lisäksi saa rakentaa:

- Väestönsuojatilat, jotka saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojina.
- Jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat.
- Talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut.
- Pysäköintitilat.
- Hevostallitoimintaan liittyvät lämmittämättömät makuusalit, ruokailukatokset, ja vastaavat tilat.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- Skyddsrum som kan vara gemensamma för tomterna.
- Lokaler för återvinning och fastighetsskötsel.
- Lokaler och schakt för hustekniken.
- Parkeringslokaler.
- Ouppvärmda sovsalar, skärmtak för måltidsplatser och motsvarande lokaler som anknyter till ridstallen.

Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

4 § RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN JA MUOTO / BYGGNADERNAS PLACERING OCH FORM

Uudisrakennukset tulee toteuttaa mittakaavaltaan siten, että rakennusten massoittelu ja muodot muodostavat harmonisen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.

Nybyggnadernas skala, disposition och form ska mot det nationellt värdefulla, öppna landskapet utgöra en harmonisk helhet som smälter in i landskapet.

Kaikissa rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakkaista pulpettikattoa tai pulpettikattoa. Rakennusten kattokulmien tulee muodostaa luonteva ja ehyt kokonaisuus maisemassa. Rakennusten pääasiallisena kattomateriaalina tulee käyttää tumman harmaata saumattua peltiä. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Alla byggnader ska ha åstak, motstående pulpettak eller pulpettak. Takens lutningar ska utgöra en naturlig och harmonisk helhet i landskapet. Taken ska huvudsakligen beläggas med mörkgrå, fogad plåt. Separata maskinrum som sträcker sig över yttertaket får inte byggas.

5 § RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää ympäristöön soveltuvia materiaaleja kuten puu, tiili tai rappaus.

Bostadshusens fasader ska i huvudsak vara av material som smälter in i omgivningen, såsom trä eller puts.

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

6 § HULEVEDET / DAGVATTEN

Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

På gårdarna och parkeringsplatserna i kvarteren ska metoder som avlägsnar vatten ur ytdräneringssystemet och förbättrar vattenkvaliteten gynnas. Dagvatten ska också fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten. I synnerhet ska ogenomträngliga ytor undvikas på tomten. Fördröjnings- och infiltreringsskiktens kapacitet ska vara 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjnings- och infiltreringsskikten ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha kontrollerat överfall. Det gäller också byggnadstiden. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.

Pääkatujen hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön vaan hulevedet tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää lähivirkistysalueen viherpainanteissa tai hulevesien tulva-altaissa.

Dagvattnet från huvudgatorna får inte ledas direkt i vattendragen, utan det ska fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras i sänkor eller dammar för dagvatten i närrekreationsområdet.

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 kaupunginvaltuustossa 19.11.2018 (pöytäkirjan 163 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 19.11.2018 (163 § i protokollet).

	Kv		19.11.2018
	Kh		1.10.-22.10.2018
/c	Ksl, rajausta muutettu		1.2.-2.3.2017
	Nähtävillä MRA 27§		15.8.-13.9.2016
234/2016 /b	Ksl, rajausta muutettu	Antti Uusitupa	8.6.2016
	Nähtävillä MRA 30§ Mynttilä aluenro 512400		24.5.-22.6.2010
4150/503/2009	Kp	Kari Moilanen	10.5.2010

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 512500	Piir.nro 6986
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 234/2016
Espoonkartanonmäki Asemakaava		Piirtäjä AU	Päiväys 10.5.2010
		Suunnittelija AU	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000