

AK 43:11 Espoo

Niss

43. kaupunginosa, Vanttila
Korttelit 43042 ja 43050
sekä katu-, puisto- ja
lähivirkistysalueet
Asemakaava

Vantinkulma-Nissinmäki

43. kaupunginosa, Vanttila
Osa lähivirkistysaluetta
Asemakaavan muutos

Vantinmäki I

43. kaupunginosa, Vanttila
Osa katu- ja
lähivirkistysaluetta
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000

Esbo

Niss

Stadsdel 43, Fantsby
Kvarteren 43042 och 43050
samt gatu-, park- och
närrekreationsområden
Detaljplan

Fantshörnan-Nissbacken

Stadsdel 43, Fantsby
Del av närrekreationsområde
Detaljplaneändring

Fantsbacken I

Stadsdel 43, Fantsby
Del av gatu- och
närrekreationsområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1 - 4.



Toimistorakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1, 5 - 8.



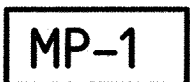
Puisto, johon saa sijoittaa näyttely-
puutarhan. Alueelle saa rakentaa
puiston käyttöä palvelevia rakennelmia.
Puistoa suunniteltaessa tulee erityisesti
huomioida avoimen maisematilan sekä
virkistysreittien säilyminen alueella.



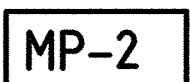
Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



Puutarha- ja kasvihuonerakennusten
korttelialue, jolle saa rakentaa kau-
pungin puutarhatoimintaa palvelevia
rakennuksia osoitetun rakennusoi-
keuden puitteissa.
Katso myös §§ 1, 8 ja 9.



Puutarha- ja kasvihuonealue, jolle saa
rakentaa alueen toiminnan kannalta
välttämättömiä rakennelmia.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1 - 4.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
Se även §§ 1, 5 - 8.

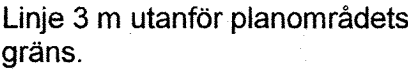
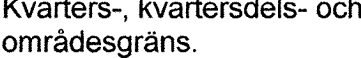
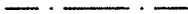
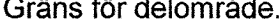
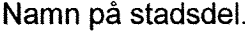
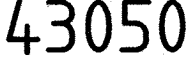
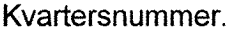
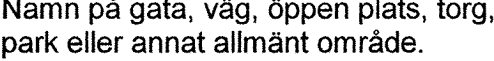
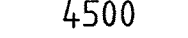
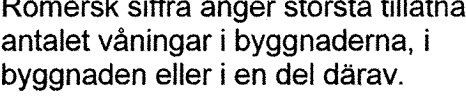
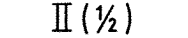
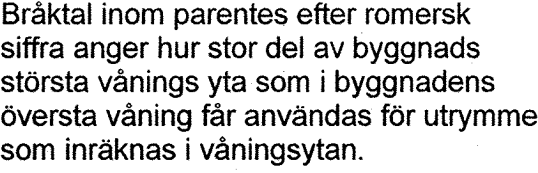
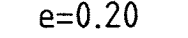
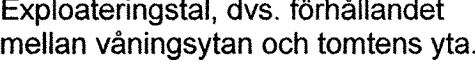
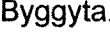
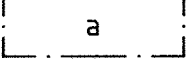
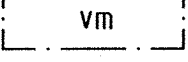
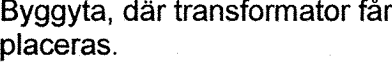
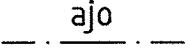
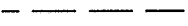
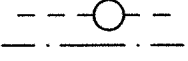
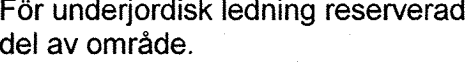
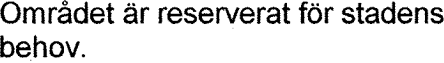
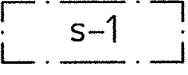
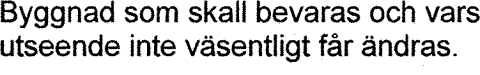
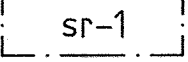
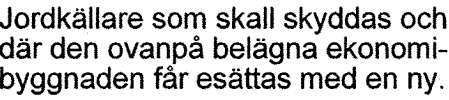
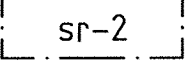
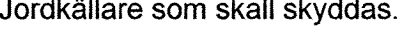
Park i vilken får placeras en utställnings-
trädgård. På området får byggas konst-
ruktioner som betjänar användningen
av parken. Vid planeringen av parken
skall särskilt beaktas att det öppna
landskapsrummet och rekreati-
onstråken på området bevaras.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för trädgårdsodling
och växthus. På området får inom
ramen för den anvisade bygggrätten
uppföras byggnader som betjänar
stadsträdgårdens verksamhet.
Se även §§ 1, 8 och 9.

Område för trädgårdsodling och
växthus. På området får byggas för
områdets verksamhet nödvändiga
konstruktioner.

	3 metria 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 tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.		KvarTERSnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi 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.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.		Byggyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.		Byggyta för förvaringsplats för bil.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.		Byggyta, där transformator får placeras.
	Katu.		Gata.
	Ajoyhteys.		Körförbindelse.
	Ohjeellinen jalankulkutie.		Riktgivande gångväg.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.		Området är reserverat för stadens behov.
	Rakennus, joka tulee säilyttää ja jonka ulkomuotoa ei saa oleellisesti muuttaa.		Byggnad som skall bevaras och vars utseende inte väsentligt får ändras.
	Suojeltava maakellari, jonka päällä olevan talousrakennuksen saa korvata uudella.		Jordkällare som skall skyddas och där den ovanpå belägna ekonomibyggnaden får ersättas med en ny.
	Suojeltava maakellari.		Jordkällare som skall skyddas.

- 1 § Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
2 autopaikka / asunto
1 autopaikka / toimistotilan 60 k-m² kohti
1 autopaikka / 1,2 työntekijää
- Erillispientalojen korttelissa vaadittavista autopaikoista vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.
- 2 § Rakennusoikeudesta 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen.
- 3 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaiden autotalli-, varasto- tai säilytystilaa enintään 15 % kerrosalasta.
- 4 § Rakennusten on oltava harjakattoisia. Pääkaton kaltevuuden on oltava 1:1,5.
- 5 § Alueelle saa rakentaa asuntoja kaupunginpuutarhan ja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömätöntä henkilökuntaa varten.
- 6 § Alueella oleviin säilytettäviin rakennuksiin saa sijoittaa julkista kahvilatms. toimintaa, joka edesauttaa rakennusten säilymisen. Em. toiminta vaatii museoviranomaisen luvan.
- 7 § Uusien toimistorakennusten tulee noudattaa perinteisiä materiaaleja, muotokieltä ja väriskaalaa. Rakennuslupan yhteydessä tulee kuulla museoviranomaista.
- 8 § Korttelissa 43050 on ennen rakentamisen aloittamista selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.
- 9 § Uusien rakennuksien rakennustavoista, -materiaaleista ja sijoituksesta tulee neuvotella erikseen rakennuslupavaiheessa.
- Bilplatser skall byggas enligt följande:
2 bilplatser / bostad
1 bilpalts / 60 v-m²
kontorsutrymme
1 bilplats / 1,2 anställda
- I kvarter för fristående småhus skall av de förutsatta bilplatserna minst 1 bp / bostad placeras i garage eller täckt bilplats.
- Av byggrätten får 25 % användas för service-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.
- Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas de boendes garage-, förråds- eller förvaringsutrymme högst 15 % av våningsytan.
- Byggnaderna skall ha sadeltak. Huvudtakets lutning skall vara 1:1,5.
- På området får byggas bostäder för personal som är nödvändig för stadsträdgårdens och fastighetens skötsel.
- I de på området belägna byggnaderna som skall bevaras får placeras offentlig kafé- el.dyl. verksamhet som främjar byggnadernas bevarande. Verksamheten kräver museimyndighetens lov.
- I de nya kontorsbyggnaderna skall materialet, formspråket och färgskalan vara av traditionellt slag. I anslutning till bygglovet skall museimyndigheten höras
- I kvarter 43050 skall innan byggnandet inleds utredas om jordmånen är nedsmutsad. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.
- Om de nya byggnadernas byggsätt, material och placering skall förhandlas separat i bygglovsskedet.

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

Kristiina Peltomaa

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 8.9.2008 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 8.9.2008 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin

Timo Kuismin

kaupunginsihteeri

stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8. päivänä syyskuuta 2008

Godkänd i stadsfullmäktige den 8.9.2008

	Kv		8.9.2008
	Kh		11.8.2008
	Ksl		11.6.2008
	Tarkistettu	<i>Marko Lassila</i>	2.6.2008
	Nähtävillä MRA 27 §		17.3. - 17.4.2008
	Ksl		26.2.2008
	Tarkistettu	<i>Marko Lassila</i>	18.2.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		1.10. - 30.10.2007
	Kp		17.9.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 521100	Piir.nro 6301
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 2601/503/2007
Niss, asemakaava Vantinkulma-Nissinmäki, Vantinmäki I, asemakaavan muutokset		Piirtäjä RMK	Päiväys 17.9.2007
		Suunnittelija ML	Arkistotunnus la 2a
PW:suur-Kauklahti/Niss/521100/kaava/521100b.dgn			