AK. 45:14

Espoo

Åminnen kartano

Asemakaavan muutos

45. kaupunginosa, Kurttila
Kortteli 45078

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 521400 Hyväksytty 18.10.2010

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Åminne gård

Detaljplaneändring

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarter 45078

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 521400 Godkänd 18.10.2010

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-4, 6-7 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-4, 6-7 §)
AL-1/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. (1, 5-7 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där miljöns särdrag ska bevaras. (1, 5-7 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45078	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
URAALINRINNE	Puiston nimi.	Namn på park.
520	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.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+34.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
II	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennukset on suunniteltava ja toteuttava siten, että ne soveltuvat viereisiin suojeltuihin rakennuksiin ja jättävät suojelluiksi osoitetut rakennukset pihapiirissä ja katunäkymässä hallitsevaan asemaan.	Byggnadsyta för en ekonomibyggnad. Ekonomibyggnader ska planeras och genomföras så att de passar ihop med de intilliggande skyddade byggnaderna och låter de skyddade byggnaderna dominera gårdsområdet och gatubilden.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
p	Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat on sovitettava maastoon. Pysäköintipaikat ja niihin liittyvät ajoyhteydet on toteuttava sorapintaisina.	Parkeringsplats. Bilplatserna ska anpassas till terrängen. Bilplatserna och anslutningarna till dem ska beläggas med grus.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s	Säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område som skall bevaras och vars trädbestånd skall hållas livskraftigt och vid behov förnyas så, att dess landskapsbildande betydelse bibehålles.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

sl-1	Kasvistoltaan säilytettävä alueen osa.	Del av område där växtligheten skall bevaras.
⊗	Suojeltava puu.	Träd som ska skyddas.
sr	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisuudet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoa.	Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertaket.
	Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.
sk	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin kuuluva säilytettävä kivijalka, jota ei saa purkaa.	En skyddad sockel som ligger på ett kulturhistoriskt värdefullt gårdsområde och som inte får rivas.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	Områdesdel där det finns en fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen. Utan tillstånd, som meddelats med stöd av denna lag, är det förbjudet att utgräva, täcka, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba en fast fornlämning. Över åtgärder och planer som gäller området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheterna.
	Säilytettävä kivimuuri. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin kuuluva kivimuuri, jota ei saa purkaa ja jonka arvoja ei saa muutostöissä heikentää. Kivimuurista saa purkaa sen osan, joka jää kaavassa osoitetun pysäköimispaikan kohdalle osoitetun ajoyhteyden kohdalle. Purettavan osan viereen jäävän kivimuurin päädyn saa rakentaa uudelleen. Kivimuuria koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakennustoimenpidettä neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Stenmur som ska bevaras. Stenmur, som ingår i ett kulturhistoriskt värdefullt område, som inte får rivas och vars värde inte får försämras om den ändras. Det är tillåtet att riva den del av stenmuren som ligger vid körförbindelsen vid den i planen anvisade parkeringsplatsen. Stenmurens ända mot den del som rivs får återbyggas. Åtgärder och planer som berör stenmuren ska innan en åtgärd vidtas förhandlas med museimyndigheterna.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-korttelissa 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m²
- AL-1/s-korttelissa 2 ap / asunto asumisen osalta
- AL-1/s-korttelissa 1 ap / 100 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- i kvartersområdet AO, 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m²
- i kvartersområdet AL-1/s, 2 bp / bostad för bostäder
- i kvartersområde AL-1/s, 1 bp / 100 v-m² för affärs- och kontorslokaler

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-korttelissa 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- AL-1/s-korttelissa 2 pp / asunto asumisen osalta
- AL-1/s-korttelissa 1 ap / 100 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- i kvartersområdet AO, 1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad
- i kvartersområdet AL-1/s, 2 cp / bostad för bostäder
- i kvartersområde AL-1/s, 1 cp / 100 v-m² för affärs- och kontorslokaler

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna ekonomibyggnader i en våning högst 15 % av byggrätten i detalplanen.

MUUT TILAT / ANDRA UTRYMMEN

3 §

Enintään 25 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisiin työ-, palvelu- ja liiketiloihin, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

Högst 25 % av byggrätten i detaljplanen får användas som arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet.

RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET / BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

4 §

Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rakennusten ja pihojen korkeustaso on sovitettava tontin rajalla kadun tai maanpinnan korkeustasoon.

Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai autojen säilytykseen, on säilytettävä puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Ulkovalaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. Byggnaderna ska anpassas till terrängen. Byggnaders och gårdars höjdläge ska vid tomtens gräns anpassas till gatans eller markytans höjdläge.

På de tomter och tomtdelar som gränsar till parken ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt anknyter till grönområdetet bredvid.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som körvägar eller för parkering ska bevaras trädbevuxna och träd som är värdefulla för landskapet ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.

Vid planeringen och genomförandet av utebelysningen ska man se till att fladdermössens habitat bevaras.

ARVOKAS PIHA-ALUE / VÄRDEFULLT GÅRDSOMRÅDE

5 §

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida piha-alue, joka on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kartanoympäristöä. Puustoa, kulkuväyliä, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa alueen ominaispiirteitä ylläpitäen siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Vid planeringen och byggandet ska gårdsområdet beaktas. Området är en del av en kulturhistoriskt värdefull herrgårdsmiljö. Trädbestånd, trafikleder, strukturer och planteringar ska skötas så att områdets särdrag upprätthålls, på så sätt att helhetens kulturhistoriska värde bevaras.

HULEVEDET / DAGVATTNET

6 §

Piha-alueilla 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 -sälliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -sälliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/leer dagvattenskonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammalagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter de ska ha palnerat bräddavlopp. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

JOHDOT / LEDNINGAR

7 §

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Byggande enligt detaljplanen kräver att ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

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 8.6.2022 (pöytäkirjan 91 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 8.6.2022 (91 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Sonja Sahlsten	8.6.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		7.3.-5.4.2022
5118/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Sonja Sahlsten	2.2.-16.2.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		21.9.-20.10.2020
863/2019	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	7.9.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 521402	Piir.nro 7420
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5118/10.02.03/2020
Åminnen kartano Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 2.2.2022
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000