

Piirustus n:o 5740, päivätty 26.9. 2000, muutettu 22.11.2005

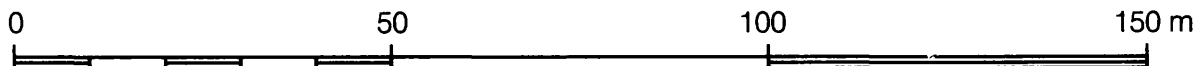
Ak. 65: / Espoo

Vesirattaanmäki

72. kaupunginosa, Karhusuo
Korttelit 72201-72208 sekä
katu-, virkistys- ja
erityisalueet
Asemakaava

65. kaupunginosa, Högnäs
Kortteli 65011 sekä katu- ja
erityisalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



Ritning nr 5740, daterad 26.9.2000, ändrad 22.11.2005

Esbo

Vattenhjulsbacken

Stadsdel 72, Björnkärr
Kvarteren 72201-72208 samt
gatu-, rekreati- och
specialområden
Detaljplan

Stadsdel 65, Högnäs
Kvarter 65011 samt katu- och
specialområden
Detaljplan

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Katso myös § 1 ja 2.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Katso myös § 1 ja 3.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue kytkettyjä tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja varten. Katso myös § 1 ja 3.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhai- ri- öitä aiheuttamattomia julkisten palvelujen tiloja. Katso myös § 1.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja näyttelytiloja. Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän asunnon. Katso myös § 1 ja 4.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. Se även § 1 och 2.
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Se även § 1 och 3.
Kvartersområde för småhus avsett för kopplade eller fristående småhus med en eller två bostäder. Se även § 1 och 3
Kvartersområde för allmänna byggnader. På området får placeras utrymmen för offentlig service som inte medför olägenheter för miljön. byggnader. Se även § 1.
Kvartersområde för verksamhets- byggnader. På området får placeras också affärs- och utställningslokaler. På området får byggas för verksam- heten nödvändig bostad. Se även § 1 och 4.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät oleellisesti muutu ja että latvussyhteys ja/ tai metsäkäytävät laajempiin viher-alueisiin säilyvät. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö sekä alueen muut suojeluarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomais.



Maataloutta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



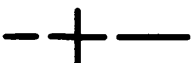
Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilta latvussyhteys ja/ tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö sekä alueen muut suojeluarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomais.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tonttijako.

72

Kaupunginosan numero.

KAR

Kaupunginosan nimi.

Skyddsgrönområde.

Skyddsgrönområde. På området utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att områdets naturförhållanden inte väsentligt ändras och att förbindelserna via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden bevaras. För området skall utarbetas en plan för skötseln och användningen av grönområdena som beaktar flygekorrens livsmiljö samt områdets övriga skyddsvärden. Planen skall godkännas av kommunal myndighet.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar jordbruk.

Område för närrecreation.

Område för närrecreation. På området utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att förbindelserna från flygekorrens fortplantnings- och viloplats-er via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden bevaras. För området skall utarbetas en plan för skötseln och användningen av grönområdena som beaktar flygekorrens livsmiljö samt områdets övriga skyddsvärden. Planen skall godkännas av kommunal myndighet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

72201

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VESIRATTAA

Kadun, puiston
tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, park
eller annat allmänt område.

+49.0

Maanpinnan likimääräinen
korkeusasema.

Ungefärligt höjdläge
för markytan.

1200

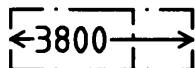
Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter
våningsyta.

2700+m200

Lukusarja, jossa ensimmäinen
luku ilmoittaa asuntokerrosalan
neliömetrimäärän ja toinen luku
myymälätilaksi varattavan
kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie där det första talet anger
kvadratmeter bostadsvåningsyta
och det andra talet mängden
kvadratmeter som skall reserveras
för butikslokal.



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

Beteckning, som anger de byggytor
till vilka får förläggas den byggrätt som
det arabiska talet eller talserien anger.

II

Roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna
antal våningar i byggnader, byggnad
eller del därav.

(½)III

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron edessä osoittaa kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen
alasta saa rakennuksen ensimmäisessä
kerroksessa käyttää kerrosalaan luetta-
vaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk
siffra anger hur stor del av byggnads
största vånings yta som i byggnadens
första våning får användas för utrymme
som inräknas i våningsytan.

II(½)

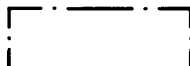
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen
alasta saa rakennuksen ylimmässä
kerroksessa käyttää kerrosalaan luetta-
vaksi tilaksi.

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.

aI

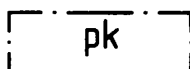
Alleiviivattu merkintä osoittaa
ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Understreckad beteckning anger
våningstal som ovillkorligen skall
användas.



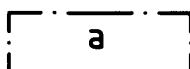
Rakennusala.

Byggyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa
lasten päiväkodin.

Byggyta där barndaghem
får placeras.



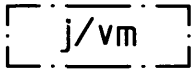
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan- tai pihakannenalaisen paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maan tai pihakannen alla olevien päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under markytan eller gårdsdäcket utan hinder av det i planen antecknade byggrättstalet eller våningstalet. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna nivåer under markytan eller gårdsdäcket.



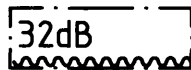
Jätteiden keräilypistettä varten varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa jätteiden keräilyä varten tarkoitettuja rakennelmia, muuntamon sekä enintään 6 autopaikkaa. Alue on ympäröitävä näkösuojan antavalla aidalla tai istutuksin.

För uppsamlingspunkt för avfall reserverad del av område. På området får byggas för avfallsuppsamling avsedda konstruktioner, transformator samt högst 6 bilplatser. Området skall omges med plank eller planteringar som ger skydd för insyn.



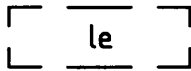
Sijainniltaan ohjeellinen kahden rakennuksen väliin jätettävä aukko. Osa pelastustietä.

Till placeringen riktgivande öppning mellan två byggnader. Del av räddningsväg.



Asuinhuoneet tulee merkinnän osoittamalla rakennuksen sivulla suojata Kunnarlantien liikenteen melulta vähintään 32 dB ääntä eristävillä ulkoseinä-, ikkuna- ja muilla rakenteilla. Lisäksi rakennuksin ja aidoin tulee asuntojen leikki- ja oleskelualueet suojata liikenteen melulta.

Bostadsrummen skall på den sida av byggnaden som beteckningen anger skyddas mot trafikbuller från Gunnarsvägen med ytterväggs-, fönster- och övriga konstruktioner med en ljudisoleringsförmåga om minst 32 dB. Dessutom skall bostädernas lek- och vistelseområden med byggnader och plank skyddas mot trafikbuller.



Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Till läget riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område. Tomterna får inte inhägnas så att det medför olägenhet för detta områdes gemensamma användning.



Luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säästää mahdollisuuksien mukaan. Alueen osalle saa tehdä täydennysistutuksia tarpeen mukaan. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä maastonmuodot ja puusto huomioiden.

Obebyggd del av område där den naturliga växtligheten skall bibehållas och hållas i vårdat skick och där det existerande trädbeståndet i mån av möjlighet skall bevaras. På områdesdelen får vid behov göras kompletterande planteringar. På området får byggas lek- och vistelseplatser samt gårdsgångar med beaktande av terrängformerna och trädbeståndet.



Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa meluntorjunnan kannalta tarpeellisia meluaitoja. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä.

Del av området som skall planteras och på vilken får placeras för buller- bekämpningen behövliga bullerplank. På området får byggas lek- och vistelseplatser samt gårdsgångar.



Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



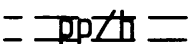
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Friluftsled, läget riktgivande.



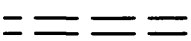
Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.

Gång- och cykelväg, läget riktgivande.



Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gång- och cykelväg, läget riktgivande, där servicetrafik är tillåten.



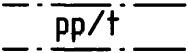
Ohjeellinen jalankulkutie.

Riktgivande gångväg.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.



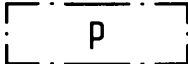
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattava alueen osa, jossa ajo tontille ja rakennuspaikalle on sallittu.

Del av område som skall reserveras för gång- och cykeltrafik och där körning till tomt och byggplats är tillåten.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



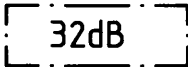
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



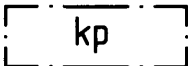
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Korttelialue tai sen osa, jolla sijaitsevat asuinhuoneet on liikenteen melun torjumiseksi varustettava vähintään 32 dB ääntä eristävin ulkoseinä-, ikkuna- ja muilla rakenteilla. Asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee Kehä III:een ja Nupurintiehen nähden sijoittaa rakennuksin ja aidoin muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB:ä.

Kvartersområde eller del därav inom vilket bostadsrummen för avvärjande av trafikbuller skall förses med ytterväggs-, fönster- och övriga konstruktioner med en ljudisoleringsförmåga om minst 32 dB. Bostädernas lek- och vistelseområden skall i förhållande till Ring III och Nupurbölevägen placeras i med byggnader och plank åstadkommet skydd för bullret där bullernivån inte överstiger 55 dB.



Parannettava katualueen osa, jonka tausta ja linjausta on muutettava siten, että Vesirattaanmäen katuliittymä voidaan toteuttaa.

Del av gatuområde som skall förbättras, vars profil och utstakning skall ändras så att Vattenhjulsbackens gatuanslutning kan förverkligas.



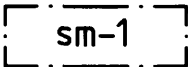
Suojeltava puu. Luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu tammi.

Träd som skall skyddas. I naturvårdslagen avsedd, som naturminnesmärke fredad ek.



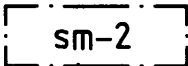
Vaara-alue.

Faroområde.



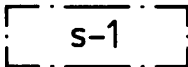
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Del av område på vilken finns en enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning. Utgrävning, täckning eller annat inkräktande på området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen. Om åtgärder och planer som rör området skall Museiverket höras.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Del av område på vilken finns i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde. Om åtgärder och planer som rör området skall Museiverket höras.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/ tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Del av område på vilken finns med stöd av § 49 i naturvårdslagen skyddade fortplantnings- och viloplatser för flygekorre och på vilka inte får utföras sådana åtgärder att flygekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner. Från området skall finnas förbindelse via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden. Markbyggnadsarbete, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet kräver tillstånd på sätt som föreskrivs i § 128 MaBL.

1§

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

A-kortteleissa:

- 1 autopaikka asuntokerrosalan 85 m2 kohti.
- 1 autopaikka päiväkotikerrosalan 85 m2 kohti
- 1 autopaikka myymäläkerrosalan 50 m2 kohti

AR-kortteleissa:

- 1 autopaikka asuntokerrosalan 75 m2 kohti

AP-1-kortteleissa:

- 1 autopaikka asuntokerrosalan 75 m2 kohti

KTY-korttelissa:

- 1 autopaikka toimitilakerrosalan 100m2 kohti.
- 1 autopaikka liike- ja näyttelykerrosalan 50 m2 kohti.
- 1 autopaikka asuntoa kohden.

Y-1-korttelissa:

Yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella, hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon.
Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään:
1 autopaikka kerrosalan 200 m2 kohti.

Autopaikkamäärään ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.
Korttelin 72202 autopaikat saadaan sijoittaa korttelin 72203 alueelle.
Korttelin 72206 autopaikkoja saadaan sijoittaa korttelin 72205 alueelle.
Korttelissa A 72201 autopaikat saadaan rasitesopimuksin sijoittaa myös toisen tontille.

2§

Korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kerroskohtaisesti porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan, sivukäytävätiloja, teknisiä tiloja, asunnon ulkopuolisia, asumista palvelevia yhteistiloja kerroksiin sekä yksikerroksisen varastotilan asuntopihoille enintään 20 % kaavaan merkitystä asuntorakennusoikeudesta.

3§

Korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntoihin liittyviä viherhuoneita sekä yksikerroksisia erillisiä tai asuntoon kytkettyjä talousrakennuksia enintään 20 % kaavaan merkitystä asuntorakennusoikeudesta.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

I A-kvarter:

- 1 bilplats per 85 m2 bostadsvåningsyta.
- 1 bilplats per 85 m2 daghemsvåningsyta
- 1 bilplats per 50 m2 butiksvåningsyta

I AR-kvarter:

- 1 bilplats per 75 m2 bostadsvåningsyta.

I AP-1-kvarter:

- 1 bilplats per 75 m2 bostadsvåningsyta.

I KTY-kvarter:

- 1 bilplats per 100 m2 våningsyta för verksamhetsutrymmen.
- 1 bilplats per 50 m2 våningsyta för affärs- och utställningslokaler.
- 1 bilplats per bostad.

I Y-1-kvarter:

Antalet bilplatser som bör byggas för allmänna byggnader avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en utredning som förete i samband med ansökan om bygglov, efter att vid behov ha inhämtat stadsplaneringscentralens utlåtande.
Bilplatser bör dock byggas minst:
1 bilplats per 200 m2 våningsyta.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.
Bilplatserna för kvarter 72202 får placeras inom kvarter 72203.
Bilplatser för kvarter 72206 får placeras inom kvarter 72205.
I kvarter A 72201 får bilplatserna på basen av servitutsavtal placeras också på annans tomt.

På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten byggas den del av varje våning som överstiger 15 m2, loftgångar, tekniska utrymmen, i våningarna utanför bostäderna belägna samutrymmen som betjänar boendet samt ett envånings förrådsutrymme på bostädernas gårdar, högst 20 % av den i planen antecknade bostadsbyggrätten.

På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten byggas till bostäderna anslutande vinterträdgårdar samt envånings fristående eller till bostaden kopplade ekonomibyggnader, högst 20 % av den i planen antecknade bostadsbyggrätten.

4§

Alueelle ei saa sijoittaa avovaras-
tointia. Asunnonle on rakennettava
muusta tonttialueen käytöstä
riittävästi erotettu ulko-oleskelualue.

På området får inte placeras öppen
upplagring. För bostaden skall
byggas från det övriga tomtområdets
användning tillräckligt avskiljt
utevistelseområde.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 11.9.2006 19 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 11.9.2006 under 19 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11. päivänä syyskuuta 2006
Godkänd i stadsfullmäktige den 11.9.2006

	Kv		11.9.2006
	Kh		9.5.2006
	Ksl, korjattu	<i>Liisa Ikonen</i>	22.11.2005
	Tarkistettu	<i>Liisa Ikonen</i>	15.11.2005
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		9.5. - 7.6.2005
	Ksl		31.3. - 21.4.2005
	Tarkistettu	<i>Liisa Ikonen</i>	21.3.2005
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		29.3. - 27.4.2004
	Ksl		26.2. - 11.3.2004
	Tarkistettu	<i>Liisa Ikonen</i>	17.2.2004
6506/2000/503	Ksl, palautti		5.10. - 16.11.2000
1969/1999/503	Tavoiteohjelma, kh		8.2.2000
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 631600	Piir.nro 5740
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6506/503/2000
Vesirattaanmäki Asemakaava		Piirtäjä RMK	Päiväys 26.9.2000
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus Ia 2a Arkku I
PW:vanha-Espoo/Vesirattaanmäki/631600/kaava/631600e.dgn			