

AK 63:31

Piirustus n:o 6656, päivätty 30.05.2011, muutettu 25.9.2013

Espoo

Bemböle

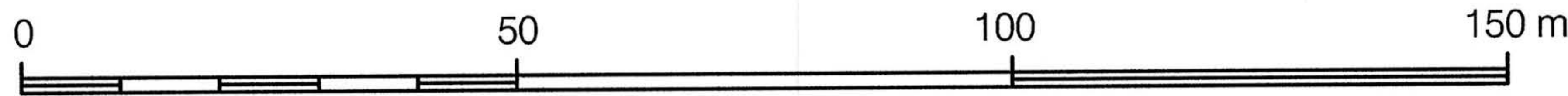
63. kaupunginosa Järvenperä
Korttelit 63150-63157, sekä
katu-, erityis- ja maa- ja
metsätalousalueet

64. kaupunginosa Karvasmäki
Kortteli 64040 sekä katu-, erityis-
ja suojelualueet

65. kaupunginosa Högnäs
Liikennealueet

Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A0-1

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa ympäris-
töhäiriötä aiheuttamattomia
työtiloja. (1-3, 5-10,13-14, 16 §)

A0-2

Erillispientalojen korttelialue.
(1-11, 14, 16 §)

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
(1,3,5,7,9-10,12 §)

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Alu-
eelle saa rakentaa ravintola-, pal-
velu- ja näyttelytiloja. Toiminta ei
saa aiheuttaa merkittävää ympä-
ristöhäiriötä. Alueelle saa rakentaa
asunnon toiminnan kannalta vält-
tämätöntä henkilökuntaa varten.
Asunnolla tulee olla muusta tontti-
alueesta tarkoituksenmukaisesti
erotettu yksityinen, melulta suo-
jattu ulko-oleskelualue.
(1-3,5,7,9-10,13-14 §)

Ritning nr 6656, daterad 30.5.2011, ändrad 25.9.2013

Esbo

Bemböle

Stadsdel 63 Träskända
Kvarter 63150-63157, samt
gatu-, special- samt jord- och
skogsbruksområden

Stadsdel 64 Karvasbacka
Kvarter 64040 samt gatu-,
special- och skyddsområden

Stadsdel 65 Högnäs
Trafikområden

Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående små-
hus. I området får byggas icke miljö-
störande arbetslokaler.
(1-3, 5-10,13-14, 16 §)

Kvartersområde för fristående
småhus. (1-11, 14, 16 §)

Kvartersområde för allmänna
byggnader. (1,3,5,7,9-10,12 §)

Kvartersområde för affärsbyggnader.
I området får byggas restaurang-,
service- och utställningslokaler.
Verksamheten får inte medföra be-
tydande miljöstörningar. I området
får byggas en bostad för personal
som är nödvändig för verksamheten.
Bostaden ska ha från det övriga
tomtområdet ändamålsenligt avskild
privat uteplats som är skyddad mot
buller. (1-3,5,7,9-10,13-14 §)

KL-2

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös puutarhamyymälän, sekä toimintaan liittyvän kasvihuonerakennuksen. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava. (1-2,4,7,10-12 §)

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös maatalousrakennuksia sekä palvelu-, ravintola-, kokoontumis- ja näytellytiloja sekä toimintaan liittyviä liiketiloja. Liiketilojen osuus saa olla enintään 30 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. Korttelialueelle saa rakentaa yhden toimitiloihin liittyvän asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoituksenmukaisesti erotettu yksityinen, melulta suojattu ulko-oleskelutila. Ulkovarastointialueet tulee aidata ympäristöön sopivin, korkeatasoisin aidoin. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava. (1-3,5,7,9-10,12 §)

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. Ulkovarastointia ei sallita. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava. (1-2, 7,10-12 §)

KTY-3

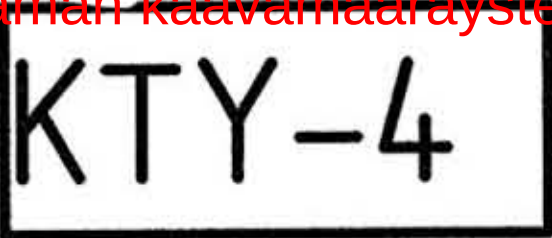
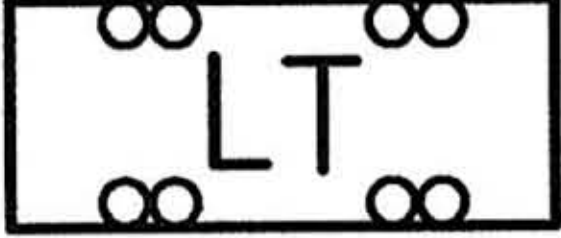
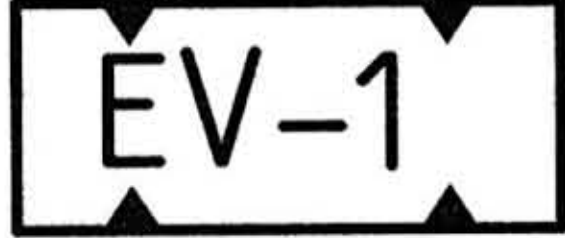
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös palvelu- ja ravintolatiloja sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman. Alueelle saa rakentaa yhden toimitiloihin liittyvän asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoituksenmukaisesti erotettu yksityinen, melulta suojattu ulko-oleskelutila. Ulkovarastointialueet tulee aidata ympäristöön sopivin korkeatasoisin aidoin. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava. (1-4, 7, 10-12, 15 §)

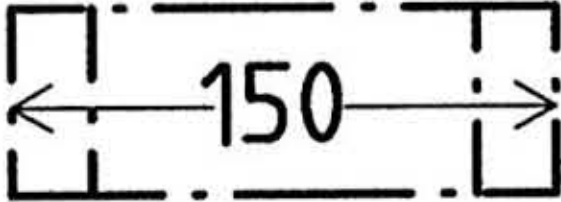
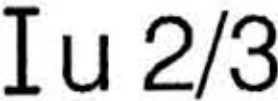
Kvartersområde för affärsbyggnader. I området också får byggas en trädgårdsaffär, samt en till områdets verksamhet anslutande växthusbyggnad. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behov istandsätts. (1-2,4,7,10-12 §)

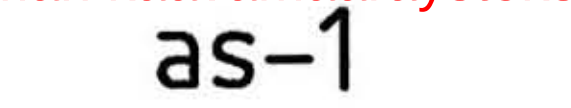
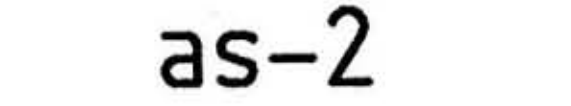
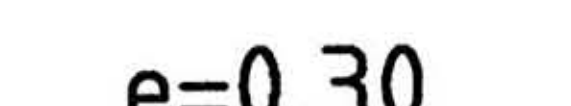
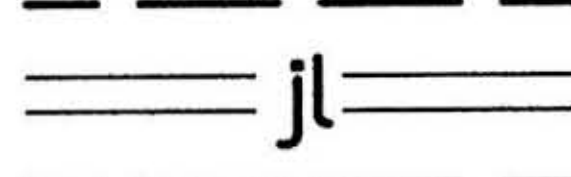
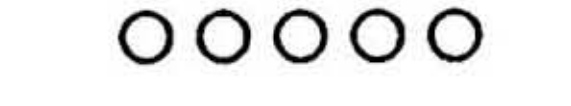
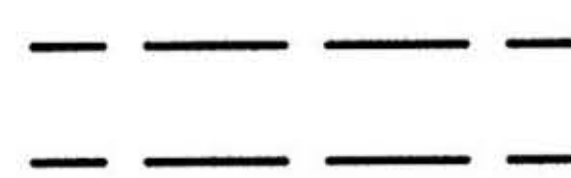
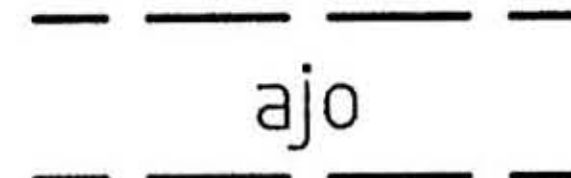
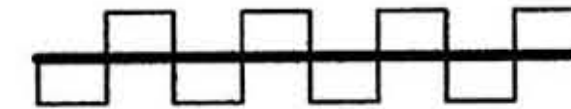
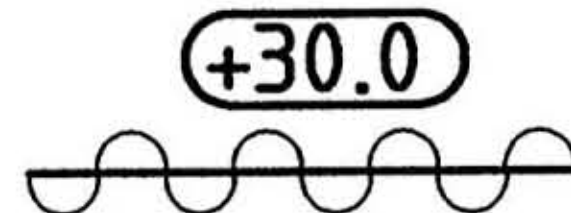
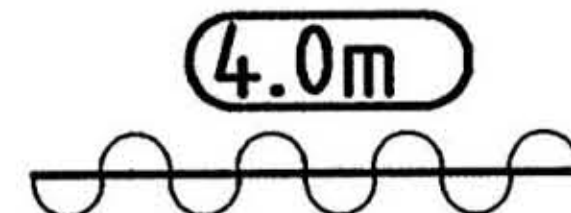
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får byggas också jordbruksbyggnader samt service-, restaurang-, mötes- och utställningslokaler samt till verksamheten anslutande affärslokaler. Affärslokalernas andel får vara högst 30 % av den i planen antecknade byggrätten. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. I kvartersområdet får i anslutning till verksamhetsutrymmena byggas en bostad enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bostaden ska ha från det övriga tomtområdet ändamålsenligt avskild privat uteplats som är skyddad mot buller. Områdena för upplagring utomhus ska inhägnas med högklassiga stängsel som harmonierar med omgivningen. Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behov istandsätts. (1-3,5,7,9-10,12 §)

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. Upplagring utomhus tillåts inte. Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behov istandsätts. (1-2, 7,10-12 §)

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får också byggas service- och restauranglokaler samt till verksamheten anslutande kontorslokaler. I området får byggas en bränslestation. I området får i anslutning till verksamhetsutrymmena byggas en bostad enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bostaden ska ha från det övriga tomtområdet ändamålsenligt avskild privat uteplats som är skyddad mot buller. Områdena för utomhus lagring ska inhägnas med högklassiga plank som passar in i omgivningen. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behov istandsätts. (1-4, 7, 10-12, 15 §)

	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja sekä polttoaineenjake-lupis-teen. Ulkovarastointialueet tulee aidata ympäristöön sopivin kor-keatasoisin aidoin. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristö-häiriötä. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueella tehtä-viä rakentamis- tai muita kaivutoi-menpiteitä ja tarvittaessa kunnos-tettava. (1-2, 4, 7, 11-13 §)	Kvartersområde för verksamhets-byggnader. I området får också byggas till verksamheten an-slutande kontors- och lagerlokaler samt en bränslestation. Områdena för utomhus lagring ska inhägnas med högklassiga plank som passar in i omgivningen. Verksamheten får inte medföra betydande miljö-störningar. Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behov iståndsätts. (1-2, 4, 7, 11-13 §)
	Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde som ska bevaras i öppet tillstånd.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristö- ja luontoarvoja. Alue säilytetään metsäisenä.	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljö- och naturvärden. Om-rådet bevaras i skogbevuxet tillstånd.
	Virkistysalue.	Rekreatiomsområde.
	Maantien alue.	Område för landsväg.
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Suojaviheralue, jota hoidetaan avoimena niittynä.	Skyddsgrönområde som sköts som öppen äng.
	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jolla kaikki rakentamistoimenpiteet ja muut ympäristöä muuttavat toi-menpiteet tulee sopeuttaa ympäröi-vään kylämiljööseen. Uudisraken-nusten tulee sijainnin, ulkomuodon ja mittakaavan, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien sekä värityksen suhteen olla sopusoinnussa kylämiljöön ja maiseman kanssa. Tasakattoa ja yksilappeista pulpettikattoa ei sallita. Tontin maastonmuodot on huomioi-tava rakentamisessa. Alueen maan-pinnan korkeusasema tulee säilyttää mahdollisimman lähellä maanpinnan nykyistä korkeusasemaa, tukimuu-rien rakentamista tulee välttää. Mai-seman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa tulee säilyttää. Täy-dennysistutukset tehdään alueelle tyypillisillä puulajeilla.	Stadsbildsmässigt viktigt område där alla byggåtgärder samt andra åtgärder som förändrar miljön ska anpassas till den omgivande bymiljön. Nybyggena ska vad gäller placeringen, formen och skalan, indelningen av fasaderna, materialen samt färgerna harmoniera med bymiljön och landskapet. Flackt tak och ensidigt pulpettak tillåts inte. Tomtens terrängformer ska beaktas vid byggandet. Höjdläget för områdets marknivå ska bevaras så nära markens nuvarande höjdläge som möjligt, byggande av stödmurar ska undvikas. Det för landskapet eller stadsbilden viktiga trädbeståndet ska bevaras. Kompletterande planteringar görs med trädslag som är typiska för området.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
	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.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	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.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra visar hur stor del av andra våningens yta som i vindsnivån får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Arabialainen numero, mikä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla. Jos rakennusalalla on sr-merkinnällä varustettu suojeltava rakennus, koskee asuntojen lukumäärä suojeltavaa rakennusta ja sen mahdollista laajennusta.	Arabisk siffra som visar största tillåtna antal bostäder på byggytan. Om på byggytan finns en skyddad byggnad med beteckningen sr, gäller bostädernas antal den skyddade byggnaden och en eventuell tillbyggnad av den.

	Rakennusosalalle saa rakentaa kaksi asuntoa, mikäli ne sijoitetaan toisensa yhteyteen ja pienemmän sivuasunnon huoneistoala on enintään 80 m².	På byggytan får uppföras två bostäder om de placeras i anslutning till varandra och den mindre sidobostadens lägenhetsyta är högst 80 m².
	Rakennusosalalla asuntojen lukumäärä saadaan siten, että sallittu kerrosala jaetaan 125 k-m²:llä.	På byggytan erhålls bostädernas antal så att den tillåtna våningsytan delas med 125 v-m².
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av området som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Sijainniltaan ohjeellinen joukko-liikenteelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för kollektivtrafik reserverad del av området.
	Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Valaistus suunnitellaan siten, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa viereisten alueiden lajistolle.	Friluftsled. Förbindelsen bindande, läget riktgivande. Belysningen planeras så att den medför så lite störningar som möjligt för arterna i de angränsande områdena.
	Ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilyreitti.	Riktgivande gång- och cykelrutt.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talvärdet den ungefärliga höjden för dess övre kant.
	Melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna Kehä III:n tasauksesta.	Bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talvärdet den ungefärliga höjden från Ring III:s utjämningslinje.



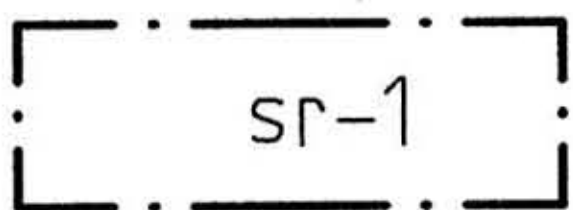
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama. Määräys koskee uudisrakentamista. Sr-merkinnällä varustettujen rakennusten osalta ulkokuoren ääneneristävyttä voidaan parantaa korjaustöiden yhteydessä siltä osin kuin asia voidaan ottaa huomioon rakennuksen suojeluarvon vähentymättä.

Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar och fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller om minst det av talet angivna. Bestämmelsen gäller nybyggande. För byggnader som har beteckningen sr kan ljudisoleringen i det yttre skalet förbättras i anslutning till reparationsarbeten till den del man kan beakta saken utan att minska byggnadens skyddsvärde.



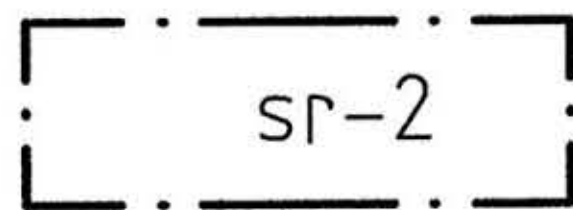
Merkintä osoittaa rakennusalan sivut, joilla rakennusten tai rakennelmien tulee merkinnän osoittamalla välillä muodostaa sellainen jatkuva yhtenäinen rakenneline, joka suojaa asuinrakennuksen piha-aluetta liikenteen melulta. Merkintä koskee uudisrakennuksia.

Beteckningen visar de sidor av byggytan där byggnaderna och konstruktionerna på den sträcka beteckningen visar ska bilda en sådan oavbruten enhetlig konstruktion som skyddar bostadsbyggnadens gårdsområde mot trafikbuller. Beteckningen gäller nybyggen.



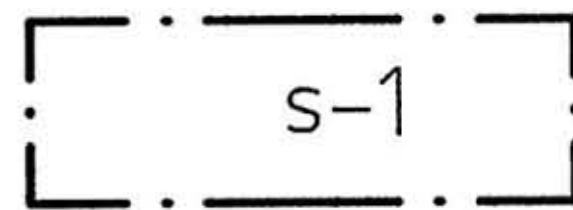
Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kylämiljööön kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Toimenpiteistä on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.

Skyddad byggnad. Historiskt och för bymiljön värdefull byggnad som inte får rivas och vars karaktärsdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid fasadreparationer ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Om åtgärderna ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



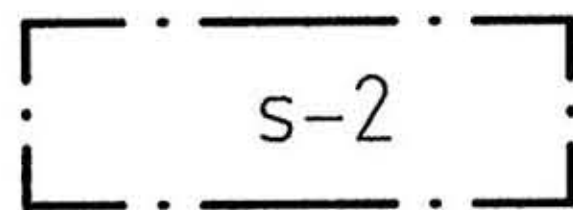
Kylämiljööön kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

För bymiljön betydelsefull byggnad som inte får rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens karaktär bevaras.



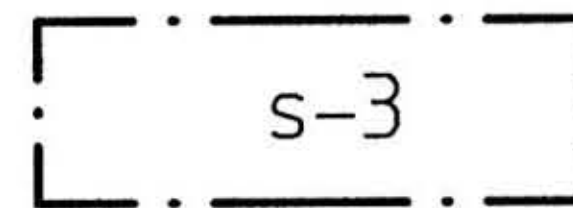
Säilytettävä alueen osa, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Del av området som ska bevaras och vårdas så att landskapets karaktär inte väsentligt ändras. För naturens mångfald särskilt viktigt område.



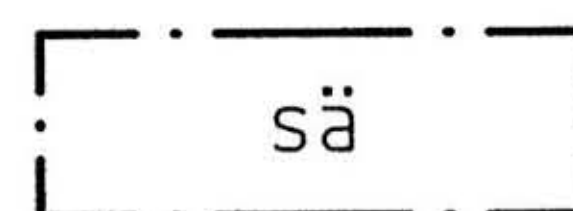
Maisemallisesti merkittävä metsäalue, jota hoidetaan puustoisena. Merkittävät, suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täydennysistutukset tehdään alueelle tyypillisillä puulajeilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Landskapsmässigt betydande skogsområde som vårdas trädbevuxet. De betydande, stora träden ska i mån av möjlighet bevaras. Kompletterande planteringar görs med för området typiska trädslag. För naturens mångfald viktigt område.



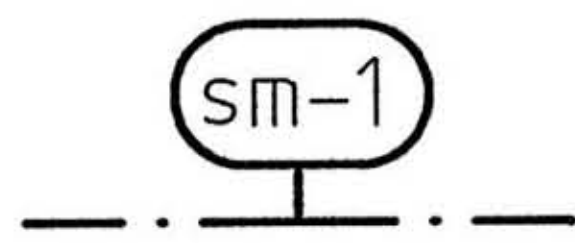
Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava kohde.

Del av området på vilken finns ett skyddat objekt.



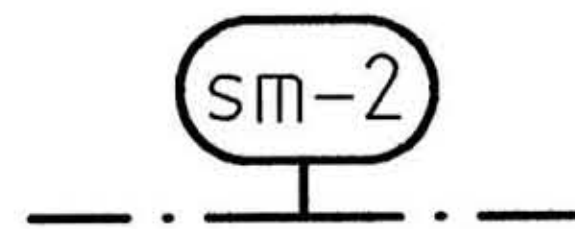
Rakennusala, jolla olevan rakennuksen saa kunnostaa rakennusoikeuteen kuuluvaksi asuinrakennukseksi tai talousrakennukseksi kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggyta där den existerande byggnaden får iståndsättas som bostadsbyggnad som ingår i byggrätten eller som ekonomibyggnad utöver den i planen antecknade byggrätten.



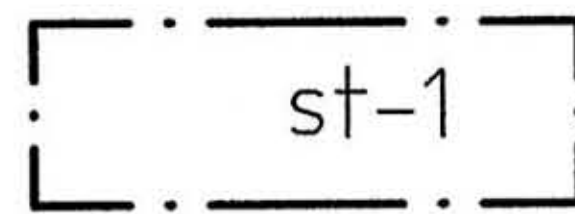
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaisjäännös, kivistä asuinpaikka. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on kuultava Museovirastoa. Rakentamisen yhteydessä on Museovirastolle varattava tutkimusmahdollisuus.

Del av området på vilken finns en i fornminneslagen avsedd fornlämning, en stenålders boplat. Om planer och åtgärder som rör området ska Museiverket höras. I anslutning till byggandet ska Museiverket beredas möjlighet att undersöka området.



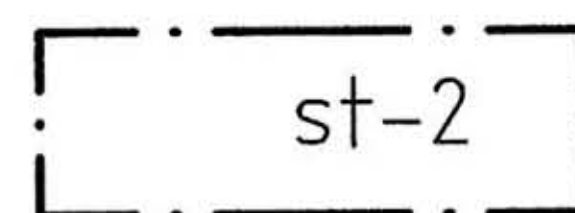
Vanha kylämäki. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja merkittävä alue.

Gammal bykulle. Kulturhistoriskt värderfullt och viktigt område.



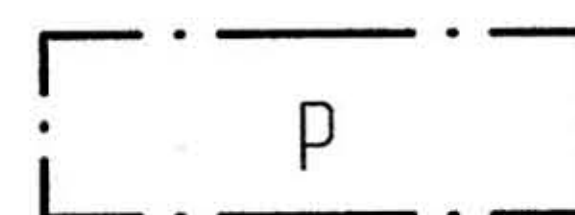
Alueen osa, jolla sijaitsee valtakunnallisesti arvokas, historiallinen maantie. Tielinjaus tulee säilyttää ja aluetta ympäristöineen hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyvät. Katua koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Del av området på vilken finns en historisk landsväg av riksintresse. Väglinjen ska bevaras och området och dess omgivning ska vårdas så att dess kulturhistoriska och landskapsmässiga värde bevaras. Om planer och åtgärder som rör området ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



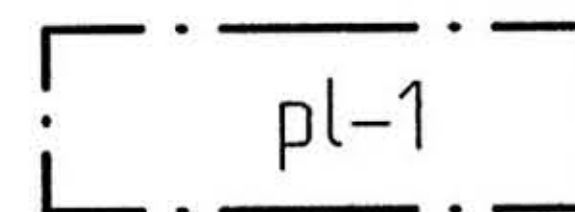
Katu rakenteineen sopeutetaan ympäröivään kulttuurimaisemaan. Katualueella olevia puita tulee säilyttää ja ne tulee suojata rakennustoimien ajaksi.

Gatan och dess konstruktioner anpassas till det omgivande kulturlandskapet. Träden på gatuområdet ska bevaras och de ska skyddas under byggtiden.



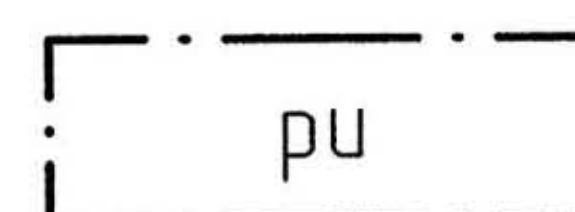
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



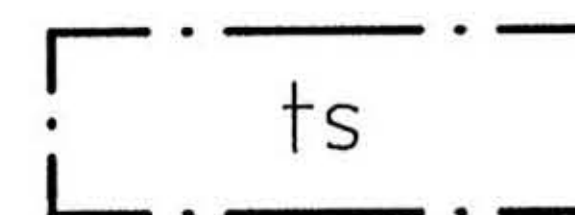
Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen tai huoltoaseman, jonka kokonaiskerrosala on korkeintaan 400 k-m².

Del av området på vilken får placeras en bränsledistributionsstation eller servicestation vars totala våningsyta är högst 400 v-m².



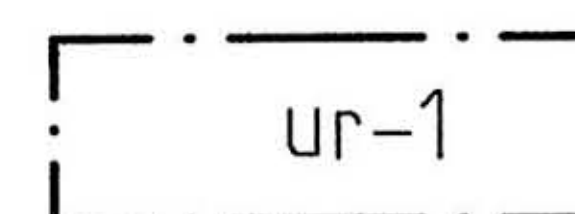
Rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille.

Byggyta för byggnader för samhällstekniskt underhåll.



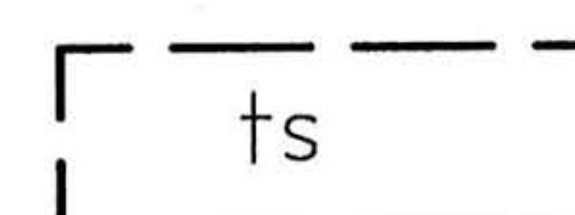
Taloussrakennuksen rakennusala.

Byggyta för ekonomi-byggnad.



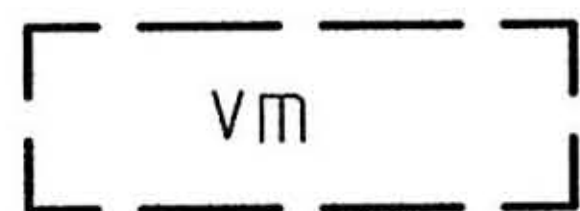
Alueen osa, jolle saa rakentaa pallokentän. Mahdolliset valaisimet, aidat ja muut rakenteet tulee sovittaa ympäristöön. Rakentamisen vaatimat luiskaukset ja pengerrykset tulee tehdä mahdollisimman loivina ja verhota istutuksin. Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Del av området på vilken får byggas en bollplan. Eventuell belysning, stängsel och andra konstruktioner ska anpassas till omgivningen. De ramper och terasseringar som behövs för byggandet ska göras så långsluttande som möjligt och täckas med planteringar. Så mycket av de existerande träden som möjligt ska bevaras.



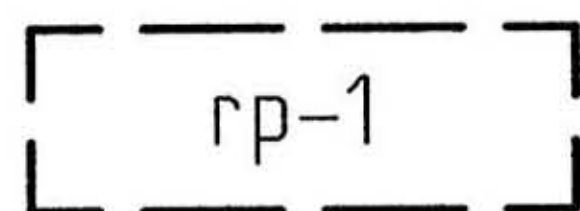
Ohjeellinen yksikerroksisen taloussrakennuksen rakennusala. Taloussrakennuksen saa säilyttää kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Riktgivande byggyta för ekonomibyggnad i en våning. Ekonomibyggnaden får bevaras utöver den i planen antecknade byggrätten.



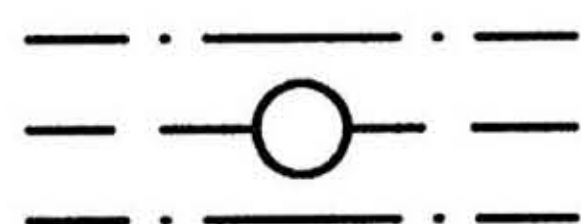
Sijainniltaan ohjeellinen
muuntamon rakennusala.

Riktgivande byggyta för
transformator.



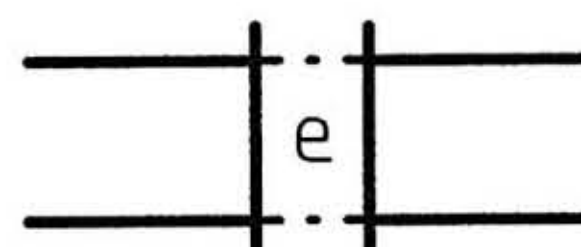
Ohjeellinen palstaviljelyalue. Palsta-
viljelyalue tulee erottaa yhtenäisellä
suojaistutusvyöhykkeellä maisemalli-
sesti arvokkaasta peltoaukeasta.
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia
tai rakennelmia lukuun ottamatta
yhteistä, korkeintaan yksikerroksista
huoltorakennusta, joka sopii ympäris-
töön. Alueen toiminnat ja kulkuyhtey-
det tulee toteuttaa siten, että niistä
on mahdollisimman vähän haittaa
peltoviljelylle. Alueen pinta-ala ei saa
ylittää 10 %:a maisemallisesti arvok-
kaan peltoalueen alasta.

Riktgivande område för odlingslotter.
Området ska avskiljas med ett en-
hetligt skyddsplanteringsområde från
den landskapsmässigt värdefulla
åkerslätten. I området får inte upp-
föras byggnader eller konstruktioner
förutom en gemensam i omgivningen
passande servicebyggnad i högst en
våning. Områdets funktioner och för-
bindelser ska förverkligas så att de
medför så lite störningar som möjligt
för åkerodlingen. Områdets yta får
inte överskrida 10 % av den
landskapsmässigt värdefulla åkers-
lättnens yta.



Maanalaista johtoa varten varattu
alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad
del av område.



Eritasoristeys.

Planskild korsning.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava
vähintään seuraavasti:

AO 2 ap/ asunto
KL 1 ap/ 50 k-m²
KTY 1 ap/ 50 k-m²
Y 1 ap/ 100 k-m²

Yli 10 auton pysäköintialueet
tulee jäsenellä puuistutuksin.

Bilplatser ska byggas
minst enligt följande:

AO 2 bp / bostad
KL 1 bp / 50 v-m²
KTY 1 bp / 50 v-m²
Y 1 bp / 100 v-m²

Parkeringsområden med över
10 bilplatser skall indelas med
trädplanteringar.

2 §

Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä
läemmäksi naapuritontin rajaa
naapurin suostumuksella. Palo-
määräykset naapuritonttiin nähden
tulee tällöin huomioida.

Byggnaderna får placeras närmare
än 4 meter från granntomts gräns
med grannens samtycke. Brand-
föreskrifterna i förhållande till grann-
tomten ska härvid beaktas.

3 §

Sr-merkinnällä varustetun rakennuk-
sen mahdollinen melusuojaus voi-
daan toteuttaa rakennuksen korjaus-
ja muutostöissä rakennusteknisin
keinoin sinne sijoitettavan toiminnan
edellyttämällä rakenne-eristävyys-
vaatimuksella, kuitenkin siten, että
toimenpiteet eivät heikennä raken-
nuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

Ett eventuellt bullerskyddande av
den sr-betecknade byggnaden kan
utföras vid byggnadens reparations-
och ändringsarbeten med byggnads-
tekniska medel enligt de ljud-
isoleringskrav hos konstruktionerna
som gäller för den verksamhet som
placeras i byggnaden, dock så att
åtgärderna inte försvagar byggnadens
kulturhistoriska värde.

4 § Maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täydennysistutukset tehdään alueelle tyypillisillä puulajeilla.

5 § Pihapiirien vanhoja rakenteita kuten kiviaitoja, kivijalkoja ja kaivoja tulee suojella, siten että ne säilyvät osana pihakokonaisuutta. Kaivot tulee kattaa siten, että ne eivät aiheuta vaaraa alueen käyttäjille.

6 § Piha-alueita ei saa asfaltoida. Aitamisessa on noudatettava alueelle tyypillisiä aitoja. Puuaitojen korkeus ei saa ylittää 1 metriä.

7 § Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä istutus- ja pihasuunnitelma, josta käyvät ilmi mm. pysäköintijärjestelyt, tukimuurit, aidat, maaston korkeussuhteiden muutokset ja tontin liittyminen ympäröiviin alueisiin.

8 § Tontille saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi yksikerroksisia, erillisiä talousrakennuksia enintään 10 m² asuntoa kohti. Talousrakennuksen saa rakentaa perustelusta syystä ja ympäristön arvot huomioon ottaen kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan s-merkinnällä varustetulle alueen osalle, istutettavaksi merkitylle korttelinosalle, eikä 2 metriä lähemmäksi katualueen rajaa. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

9 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kellarikerrokseen saa rakentaa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

10 § Rakennusluvista ja muista tonttia tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

11 § Uudisrakennukset ja rakenteet tulee massoitella ja materiaalivalinnoin sovittaa viereiseen kulttuuriympäristöön ja rakennuskantaan.

Det för landskapet eller stadsbilden viktiga trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras. Kompletterande planteringar ska utföras med trädslag som är typiska för området.

Gårdsplanernas gamla konstruktioner såsom stenmurar, stenfötter och brunnar ska skyddas så att de bevaras som en del av gården som helhet. Brunnarna ska täckas så att de inte medför fara för dem som använder området.

Gårdsplanerna får inte asfalteras. Vid inhägnandet ska användas inhägnader som är typiska för området. Träplankens höjd för inte överstiga en meter.

I anslutning till bygglovets ska företas en planterings- och gårdsritning ur vilken framgår bl.a. parkeringsarrangemang, stödmurar, inhägnader, förändringar i terrängens höjdlägen och tomtens anslutande till de omgivande områdena.

På tomten får utöver den i planen antecknade byggrätten uppföras envånings fristående ekonomibyggnader högst 10 m² per bostad. Ekonomibyggnad får av motiverad orsak och med beaktande av miljövärdena byggas utanför den i planen antecknade byggytan, dock inte på områdesdel betecknad med s, kvartersdel som ska planteras eller närmare än två meter från gatuområdets gräns. För nämnda tilläggsvåningsyta behöver inte anläggas bilplatser.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får i källarvåningen byggas utrymmen i enlighet med kvarterets huvudsakliga användningsändamål, dock högst 2/3 av byggnadens största vånings yta.

Om bygglov och andra åtgärder som gäller tomten eller området ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

Nybyggnaderna och konstruktionerna ska med disponering av massorna och materialval anpassas till angränsande kulturmiljö och byggnadsbestånd.

12 §	Talotekniikan vaatimat erilliset tekniset tilat ja väestönsuojat saa rakentaa kaavaan merkitys rakennusoikeuden lisäksi. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Vesikatolla sijaitsevat laitteet ja tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen yleisarkkitehtuuriin.	För hustekniken behövliga fristående tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För nämnda tilläggsvåningsyta behöver inte anläggas bilplatser. Anläggningar och tekniska utrymmen ovanför vattentaket ska anpassas till byggnadens allmänna arkitektur.
13 §	Korttelialueella olevien maanalaisen johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrost johtojen omistajan kanssa.	Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.
14 §	Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että leikki- ja oleskelualueille asetetut melunohjearvot eivät ylity. Melusuojaus hoidetaan korttelialueilla rakennuksien, melusteiden tai rakenteellisesti, jotka tulee sopeuttaa ympäröivään kylämiljöön.	Lek- och uteplatserna ska placeras så att de skyddas mot buller av byggnader och bullerskydd så att de för lek- och uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids. Bullerskyddet sköts inom kvartersområdena med byggnader, bullerskydd eller konstruktioner som ska anpassas till den omgivande bymiljön.
15 §	Yli 50 cm korkeuserot tontilla tulee suojata tarkoituksenmukaisesti, ympäristöön sopivin aidoin tai pengerryksin. Naapurin on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin rajalle.	Höjdskillnader inom tomten som är över 50 cm ska skyddas med ändamålsenliga i miljön passande staket eller terasseringar. Grannen ska höras innan staket byggs i gränsen mot granntomten.
16 §	Tonttien meluntorjunnan kannalta välttämättömät rakennukset, rakenteet ja melusteet tulee rakentaa ennen uusien asuinrakennusten käyttöön ottoa siten, että asuinkortteleiden leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity.	De för tomternas bullerskydd nödvändiga byggnaderna, konstruktionerna och bullerskydden ska uppföras innan de nya bostadsbyggnaderna tas i bruk så att de för bostadskvarters lek- och uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.1.2014 (pöytäkirjan 9 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 27.1.2014 (9 § i protokollet).

	Kv		27.1.2014
	Kh		13.1.2014
	Oikaisu/ELY-keskus MRA 195§	<i>Liisa Ikonen</i>	25.9.2013
	Kv		19.8.2013
	Kh		17.6.2013
	Ksl		23.1.2013
	Tarkistettu	<i>Liisa Ikonen</i>	14.1.2013
	Näht MRA 27§		28.5.-27.6.2012
	Ksl		9.5.2012
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Liisa Ikonen</i>	30.4.2012
	Näht MRA 30§		8.8.-6.9.2011
3353/10.02.03/2011	Kp po. akp	<i>Ossi Keränen</i>	30.5.2011
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 632100	Piir.nro 6656
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3353/10.02.03/2011
Bemböle Asemakaava		Piirtäjä TP	Päiväys 30.5.2011
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02
PW: KSK/arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/632100.dgn			