AK 72:10

Piirustus n:o 6884, päivätty 12.1.2015, muutettu 28.9.2015

Ritning nr 6884, daterad 12.1.2015, ändrad 28.9.2015

Espoo

Karhuniitynmäki

Asemakaava

72. kaupunginosa, Karhusuo
Kortteli 72210, katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet

Esbo

Björnängsbacken

Detaljplan

Stadsdel 72, Björnkärr
Kvarter 72210, gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

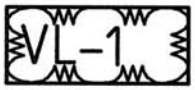
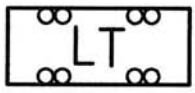
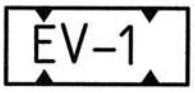
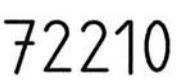
0 50 100 150 m

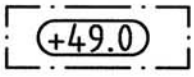
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

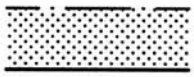
AP–1	Asuinpientalojen korttelialue. Kytkettyjä tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. 1, 2, 8, 9 §
AP–2	Asuinpientalojen korttelialue. Kytkettyjä tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Korttelialue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity. 1, 2, 8, 9 §
YO–1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tiloja, jotka palvelevat peruskoulua, päiväkotia ja kirjastoa. 1, 3-9 §

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för småhus. Kopplade eller fristående småhus med en eller två bostäder. 1, 2, 8, 9 §
	Kvartersområde för småhus. Kopplade eller fristående småhus med en eller två bostäder. Kvartersområdet ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de skyddas av byggnader och/eller bullerskydd så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids. 1, 2, 8, 9 §
	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. I området får placeras utrymmen för grundskola, daghem eller bibliotek. 1, 3-9 §

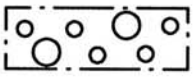
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin katualueen rakenteita kuten tukimuureja, leikkauksia ja pengerluiskia.	Område för närrekreation. I området får i ringa utsträckning placeras gatuområdets konstruktioner såsom stödmurar, skärningar och slänter.
	Maantien alue.	Område för landsväg.
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin katualueen rakenteita kuten tukimuureja, leikkauksia ja pengerluiskia.	Skyddsgrönområde. I området får i ringa utsträckning placeras gatuområdets konstruktioner såsom stödmurar, skärningar och slänter.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KARHUN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
12000	Rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

I	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.
1/2 k I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	Till läget riktgivande högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



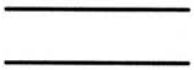
Istutettava alueen osa.

Del av området som skall planteras.



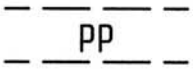
Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Del av området, vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.



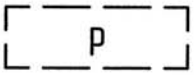
Katu.

Gata.



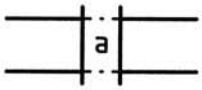
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



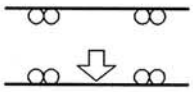
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Till läget riktgivande parkeringsplats.



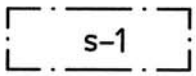
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



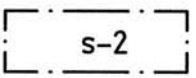
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.



Alueen osa, jonka läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kadunrakentaminen alueen osalle ei saa heikentää viereisen s-1-alueen suojeltujen puiden elinvoimaisuutta.

Del av området i närheten av vilken det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade flygekorrens fortplantnings- och rastplatser. Gatubyggandet i områdesdelen får inte försvaga livskraften hos de skyddade träden i det angränsande s-1-området.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald och vars särdrag ska bevaras. På området tillåts endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen och landskapet.

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.

Asuinpientalojen korttelialueilla puronotko tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Del av området där existerar ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelse genom området mellan trädtopparna bevaras.

I kvartersområdena för småhus ska bäckdalen bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Suojelumääräyksestä voidaan poiketa ja rakennus saadaan purkaa, mikäli selvitysten perusteella todetaan, että rakennus on käyttökelvoton pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan eikä rakennusta voida korjata käyttökelpoiseksi kohtuullisin toimenpitein, ja siten sen käyttäminen aiheuttaisi haittaa käyttäjiensä turvallisuudelle ja terveydelle. Kaikista rakennusta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas. En kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad som inte får rivas och vars särdrag ska bevaras vid reparation och ändring. Undantag från skyddsbestämmelsen och rivningstillstånd kan beviljas om det på grundval av utredningar konstateras att byggnaden är oanvändbar för huvudändamålet, att byggnaden inte med skäliga åtgärder kan repareras så att den är användbar och att användning skulle utgöra en risk för säkerhet och hälsa. När åtgärder planeras ska museimyndighetens utlåtande begäras.

sm-1

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 neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av området där det finns en med stöd av fornminneslagen fredad fast fornlämning. Områdets uppgrävning, täckning, ändring eller annat inkräktande på området är förbjudet med stöd av fornminneslagen. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

w-1

Sijainniltaan ohjeellinen vesialue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi.

Till läget riktgivande vattenområde i vilket inte får utföras åtgärder som ändrar dess naturliga tillstånd. I området får dock utföras åtgärder som är nödvändiga för bevarandet av dess skyddsvärde.

w–2	Sijainniltaan ohjeellinen avo-oja.	Till läget riktgivande öppet dike.
vu	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.	Riktgivande idrotts- och rekreationsområde.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för pumpstation.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator

1 §

Korttelialueille on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- Julkinen rakentaminen 1 ap/200 k-m²
- Asuinpientalot 2 ap/asunto

Autopaikat tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä. YO-1-korttelialueella autopaikoista on osoitettava kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Polkupyöräpaikoitus tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä vähintään seuraavasti:

- Julkinen rakentaminen 1 pp/50 k-m², joista 20% katettuun tilaan.

I kvartersområdena ska byggas bilplatser minst enligt följande:

- Offentligt byggande 1 bp / 200 v-m²
- Småhus 2 bp / bostad

Bilplatserna ska anvisas i anslutning till bygglovet. I YO-1-kvartersområdet ska två bilplatser per 50 anvisas för rörelsehindrade, därefter en plats per varje påbörjade 50 bilplatser.

Cykelparkering ska anvisas i anslutning till bygglovet minst enligt följande:

- Offentligt byggande 1 cp / 50 v-m², varav 20 % i takförsett utrymme.

w–2	Sijainniltaan ohjeellinen avo-oja.	Till läget riktgivande öppet dike.
vu	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.	Riktgivande idrotts- och rekreationsområde.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för pumpstation.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator

1 §

Korttelialueille on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- Julkinen rakentaminen 1 ap/200 k-m²
- Asuinpientalot 2 ap/asunto

Autopaikat tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä. YO-1-korttelialueella autopaikoista on osoitettava kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Polkupyöräpaikoitus tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä vähintään seuraavasti:

- Julkinen rakentaminen 1 pp/50 k-m², joista 20% katettuun tilaan.

I kvartersområdena ska byggas bilplatser minst enligt följande:

- Offentligt byggande 1 bp / 200 v-m²
- Småhus 2 bp / bostad

Bilplatserna ska anvisas i anslutning till bygglovet. I YO-1-kvartersområdet ska två bilplatser per 50 anvisas för rörelsehindrade, därefter en plats per varje påbörjade 50 bilplatser.

Cykelparkering ska anvisas i anslutning till bygglovet minst enligt följande:

- Offentligt byggande 1 cp / 50 v-m², varav 20 % i takförsett utrymme.

2 § Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuinrakennukseen kytkettyjä tai erillisiä yksikerroksia talousrakennuksia ja/tai autotalleja yhteensä enintään 15% sallitusta rakennusoikeudesta.

Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas till bostadsbyggnaden kopplade eller fristående envånings ekonomibyggnader och/eller garagen totalt högst 15 % av den tillåtna byggrätten.

3 § Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita taloteknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee käsitellä rakennuksen muiden julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.

Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas ventilationsmaskinrum och andra byggnadstekniska utrymmen. De tekniska utrymmena ska behandlas så att de motsvarar kvalitetsnivån hos byggnadens övriga fasader.

4 § Vanhoja jalopuita tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää puustokartoitus jalopuiden osalta alueelta, johon kohdistuu rakentamistoimenpiteitä.

Gamla ädelträd ska bevaras i mån av möjlighet. Vid ansökan om bygglov ska förevisas en kartläggning av ädelträden i det område som är föremål för byggåtgärder.

5 § YO-1-korttelialueella eko-1-alueen osalle saa sijoittaa vähäisessä määrin Karhuniityntien katualueen rakenteita kuten tukimuureja, leikkauksia ja pengerluiskia.

I YO-1-kvartersområdet får på områdesdelen eko-1 i ringa utsträckning placeras Björnängsvägens gatuområdets konstruktioner såsom stödmurar, skärningar och slänter.

6 § Rakennusmassoja tulee porrastaa ja jakaa osiin. Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten. Kattomaiseman tulee olla vaihteleva.

Byggnadsmassorna ska avtrappas och uppdelas i olika delar. Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa terrängens former. Taklandskapet ska vara varierande.

7 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotila saa sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee sijoittaa maantasolle ja niihin tulee olla huoltoyhteys.

De för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmena får placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. Utrymmena ska placeras i marknivån och till dem ska finnas serviceförbindelse.

8 § Alueella on maanalaisia johtoja. Mikäli kaavanmukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoa, siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

I området finns underjordiska ledningar. Om ett planenligt byggande förutsätter att ledningarna flyttas ska detta avtalas med ledningarnas ägare.

9 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Viivytysvelvoite koskee uudisrakentamista.

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska ha en dimensionerad volym om en halv kubik (0,5 m³) per varje hundra kvadratmeter (100 m²) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Dagvatten får på ett kontrollerat sätt ledas ut i rekreationsområdena.

Växttak räknas som genomtränglig yta.

Fördröjningsförpliktelsen gäller nybyggande.

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 12.10.2015 (pöytäkirjan 147 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.10.2015 (147 § i protokollet).

	Kv		12.10.2015
	Kh, muutettu	Outi Reitmaa	28.9.2015
/b	Ksl, muutettu	Outi Reitmaa	3.9.2015
	Nähtävillä MRA 27§		9.2.-10.3.2015
	Ksl		21.1.2015
/a	Kaavakartta piirretty	Outi Reitmaa	12.1.2015
	Nähtävillä MRA 30§		11.8.-9.9.2014
2193/10.02.03/2014	Kp po akp (OAS)	Ossi Keränen	23.6.2014

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 632400	Piir.nro 6884
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2193/10.02.03/2014
Karhuniitynmäki Asemakaava		Piirtäjä TP	Päiväys 12.1.2015
		Suunnittelija ORe	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Arkisto/632400 Karhuniitynmäki/01-KAAVA/03-Hyväksytty/632400.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000