

Espoo

Hepmörtinrinne

Asemakaavan muutos
Sitova tonttijako

43. kaupunginosa, Vanttila
Osa korttelia 43034, virkistys-,
liikenne- ja katualueet.

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 520800 Hyväksytty 27.05.1992

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO Erillispientalojen korttelialue.
(1-7 §)

VL Lähivirkistysalue.
(7 §)

LP Yleinen pysäköintialue.
(7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja
numero.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

43 Kaupunginosan numero.

VAN Kaupunginosan nimi.

43034 Korttelin numero.

NISSINPUISTO Kadun nimi.

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

1/2r II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoit-
taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-
man kerroksen alasta saa rakennuksen ensim-
mäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa
käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin
pinta-alaan.

[] Rakennusala.

pu Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

[] Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuk-
sien mukaan säilyttää. Puusto tulee suojata työ-
maa-aikana.

Katu.

ajO Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

[] Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

Esbo

Hepmörtbrinken

Detaljplaneändring
Bindande tomtindelning

Stadsdel 43, Fantsby
Del av kvarter 43034, rekreati-
ons-, trafik- och gatuområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 520800 Godkänd 27.05.1992

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMLER:

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-7 §)

Område för närrekreation.
(7 §)

Område för allmän parkering.
(7 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande
tomtindelning.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en
del därav.

Bråktal framför romersk siffra visar hur stor den
yta som inräknas i våningsytan för den i slut-
ningen placerade våningen får vara i förhållande
till byggnadens största våning.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan
våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta för pumpstation.

Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Del av område som ska planteras med träd och
buskar. Det existerande trädbeståndet ska i
mån av möjlighet bevaras. Trädbeståndet ska
skyddas under byggtiden.

Gata.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men
förbindelse är bindande.

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

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään
seuraavasti:

- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on
kooltaan enintään 60 k-m².

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m²,
kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden
lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai
asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia
enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennus-
oikeudesta.

MUUT TILAT

3 § Enintään 25 % kaavaan merkitystä rakennus-
oikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu-
tai liiketilana, joka ei aiheuta häiritä asumiselle.

RAKENTAMISEN TAPA

4 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon.

Rakennusten on oltava harjakattoisia.

HULEVEDET

5 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia
hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla
hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai
hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee
suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemät-
tömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää
alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altai-
den tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla
1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainan-
teiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä
viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa
täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu
ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemät-
töman pinnan viivytystarpeesta.

MAANALAISET JOHDOT

6 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alu-
eella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä.
Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

SULFIDISAVI

7 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomi-
oida ennen rakentamisen aloittamista. Maa-
massat tulee käsitellä niin, ettei happamia valu-
mavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvo-
valta ympäristöviranomaiselta.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser son ska byggas:

- 2 bp / bostad, eller 1 bp / bostad om bostaden
är högst 60 v-m².

Cykelplatser ska byggas 1 cp / 30 v-m², dock
minst 2 cp / bostad.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-
planen får det byggas separata eller till bostads-
huset anslutna ekonomibyggnader i en våning
högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

ANDRA UTRYMMEN

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

BYGGSÄTT

Byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Byggnaderna skall ha sadeltak.

DAGVATTNET

På gårdssområdet ska man i dagvatten-
kontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning
och avdunstning genom att leda dagvattnet till
planteringar, biofilteringsområden och/eller dag-
vattenkonstruktioner. På gården ska beläggning
som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet
från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i plan-
området i sänkor, bassänger eller magasin med
en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³
per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor,
bassänger eller magasin ska fördröjnings-
volymens del tömmas inom 12-24 timmar efter
att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjnings-
kapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Byggnad enligt detaljplanen kräver att under-
jordiska ledningar flyttas. En flyttning ska av-
talas med ledningarnas ägare.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas
innan byggandet inleds. Jordmassorna ska be-
handlas så att surt dagvatten inte rinner ner i
vattendragen. Ytterligare uppgifter fås av över-
vakande miljömyndigheten.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

5384/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Sonia Sahlsten	
	Nähtävillä MRA 30 §		7.9.-6.10.2020
3173/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	24.8.2020
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 520802	Piir.no 7339
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 5384/10.02.03/2020
Hepmörtinrinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 3.2.2021
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			