Espoo

Hepmortinrinne

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

0 50 100 150 m

Esbo

Hepmortbrinken

Detaljplaneändring
Bindande tomtindelning

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

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 520800 Godkänd 27.05.1992

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §)
VL	Lähivirkistysalue. (7 §)	Område för närrekreation. (7 §)
LP	Yleinen pysäköintialue. (7 §)	Område för allmän parkering. (7 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
9	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
43	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
43034	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
NISSINPUISTO	Kadun nimi.	Namn på gata.
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.
1/2r II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra visar hur stor den yta som inräknas i våningsytan för den i sluttningen placerade våningen får vara i förhållande till byggnadens största våning.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för pumpstation.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Det existerande trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
nä	Näkemäalue. Näkemäalueen kasvillisuus ei saa aiheuttaa näkemäestettä lähivirkistysalueelle tulevalle ajoyhteydelle.	Frisiktsområde. Frisiktsområdets växtlighet får inte hindra sikten för en körförbindelse till närrekreationsområdet.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

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.

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.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia 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 detaljplanen.

MUUT TILAT / ANDRA UTRYMMEN

3 §

Enintään 25 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

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

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

4 §

Rakennukset tulee sovittaa maastoon.

Rakennusten on oltava harjakattoisia.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Byggnaderna skall ha sadeltak.

HULEVEDET / DAGVATTNET

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 läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

6 §

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

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

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

7 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifter fås av övervakande miljömyndigheten.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

/b	Ksl, muutettu	*Sonja Sahlsten*	
	Nähtävillä MRA 27 §		22.2.-23.3.2021
5384/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Sonja Sahlsten*	3.2.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		7.9.-6.10.2020
3173/2020	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	24.8.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 520802	Piir.nro 7339
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5384/10.02.03/2020
Hepmortinrinne Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 3.2.2021
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000