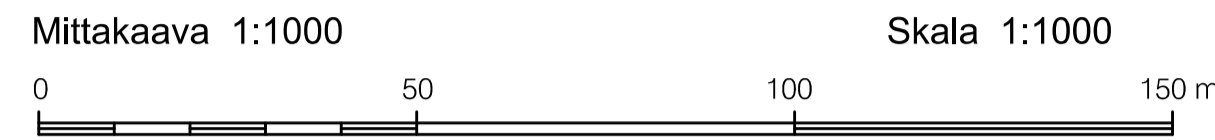


**Espoo**  
**Seiliniitty**  
Asemakaavan muutos  
26. kaupunginosa, Mankkaa  
Osa korttelia 26119, katu- ja virkistysalueet

**MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:**  
Aluenumro 240100 Hyväksytty 17.7.1980



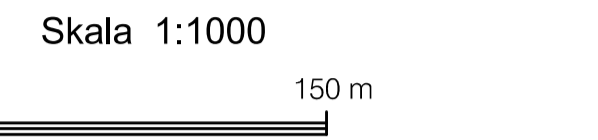
**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-7§)
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 26** Kaupunginosa numero.
- MAN** Kaupunginosa nimi.
- 26119** Korttelin numero.
- SEILINIITTY** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2950** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- le Leikk- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
- Pensasaidalla istutettava alueen osa.
- p Pysäköimispaikka.
- Katu.

**PYSÄKÖINTI**  
1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- kytketyt pientalot / rivitalot 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto  
Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.  
Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto  
Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

**Esbo**  
**Söiliängen**  
Detaljplaneändring  
Stadsdel 26, Mankans  
Del av kvarter 26119, gatu- och rekreationsområden

**DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:**  
Områdesnr 240100 Godkänd 17.7.1980



**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus. (1-7§)
- Område för närekreation.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata, park eller annat allmänt område.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
- Områdesdel som ska planteras med en häck.
- Parkeringsplats.
- Gata.

**PARKERING**  
Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas i bostadskvarteren:  
- 1 bp / 70 v-m<sup>2</sup> för kopplade småhus / radhus, men minst 1 bp / bostad  
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.  
Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:  
- 1 cp / 30 v-m<sup>2</sup> för bostäder, men minst 2 cp / bostad  
Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

**KAUPUNKIKIVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET**  
2 § Rakennusten massoitteeseen, julkisivujen jäsenelyt ja materiaalien tulee olla laadukkaita ja viimeistellyjä ja niiden tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkittai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Puistoalueisiin rajautuvien tonttien ja tonttien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen. Pysäköinti-alueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

**HULEVEDET**  
3 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatus-alueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömillä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivyttilavuuden tulee olla 1,5 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivyttilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Likennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotimella.  
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.  
Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

**TULVA**  
4 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida sekä hulevesi- että meritulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 3,1. Korkeustalon +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000).

**TERASSIT**  
5 § Asuntokohtaiset pihat tulee toteuttaa rajattuina terassi- tai parvekemaisina ratkaisuihin.

**POHJAVESI**  
6 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselitys. Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvilisäudelle haitallista pohjaveden alenemista.

**SULFIDISAVET**  
7 § Mahdolliset sulfidivahingot tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maa-massat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalla ympäristöviranomaiselta.

**BYGGNADENS KOMPOSITION, FASADERNAS DISPONERING OCH MATERIALEN SKA VARA HÖGKLASSIGA OCH FINSLIPADE OCH PASSA IN BLAND DE OMLIVANDE BYGGNADERNA. DE OBEBYGGDA DELAR AV KVARTERSOMRÅDET SOM INTE ANVÄNDS FÖR VÄGAR, PARKERING, LEK ELLER VISTELSE SKA PLANERAS. PÅ DE TOMTER OCH TOMTDELAR SOM GRÄNSAR TILL PARKERINGSOMRÅDEN SKA PLANERINGARNA PLANERAS SÅ ATT KVARTERSOMRÅDET SÅ NATURLIGT SOM MÖJLIGT ANKNYTER TILL GRÖNOMRÅDET BREDVID. PARKERINGSOMRÅDEN SKA STRUKTURERAS MED TRÄD- OCH BUSKPLANTERINGAR.**

**DAGVATTNET**  
På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avundstning 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 1,5 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filteringsmetoder. Alternativt ska de trafikerede områdenas dagvatten behandlas med oljeavskiljare.

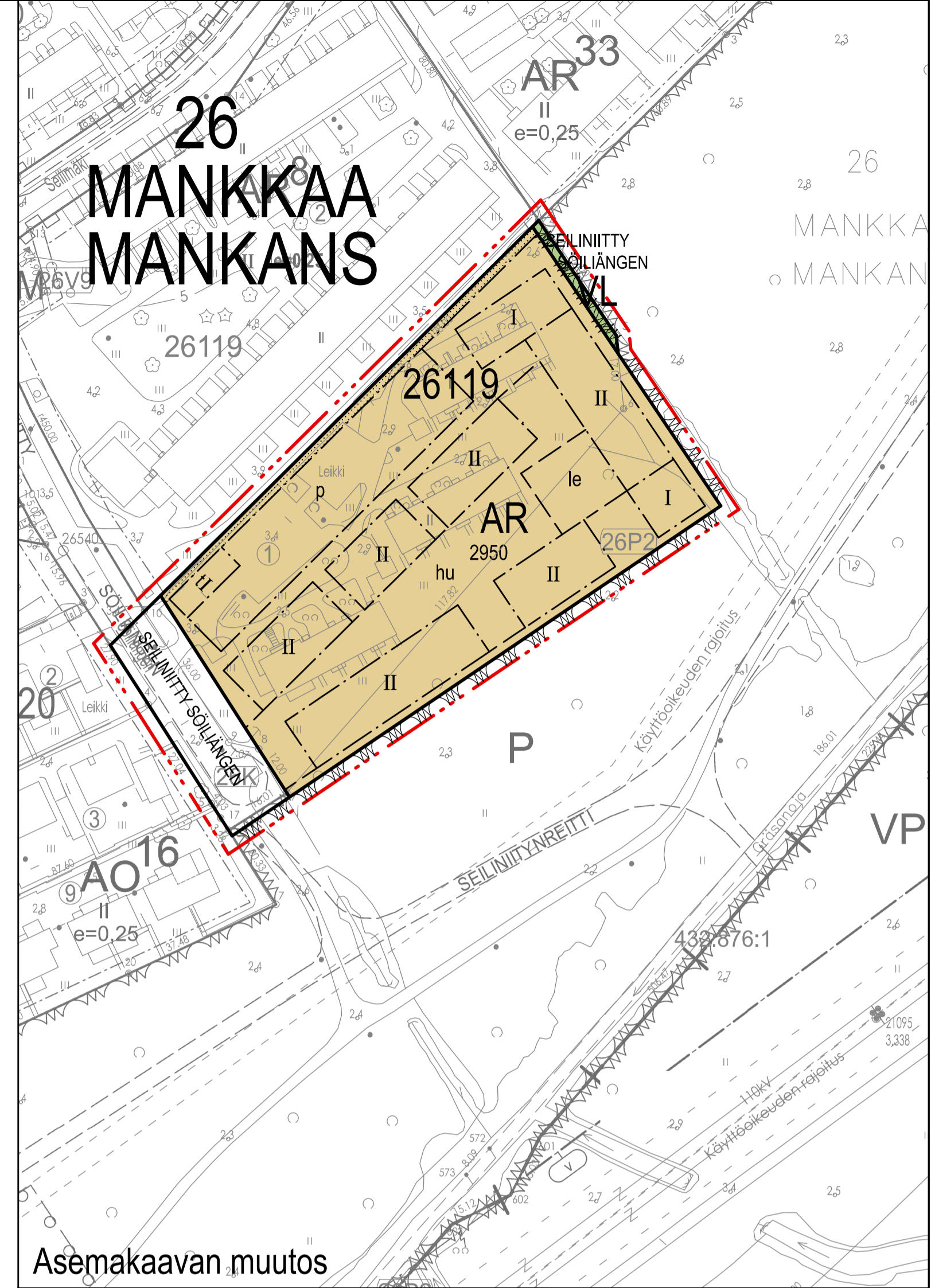
För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.  
Dagvatten får med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrolleras ledas till rekreationsområdena.

**ÖVERSVÄMNING**  
Vid nybyggnad ska både översvämningsrisken orsakad av dagvatten och hög havsnivå beaktas. Det högsta högvattenståndet är +3,1 m.ö.h.. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,1 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,1 m.ö.h. (N2000).

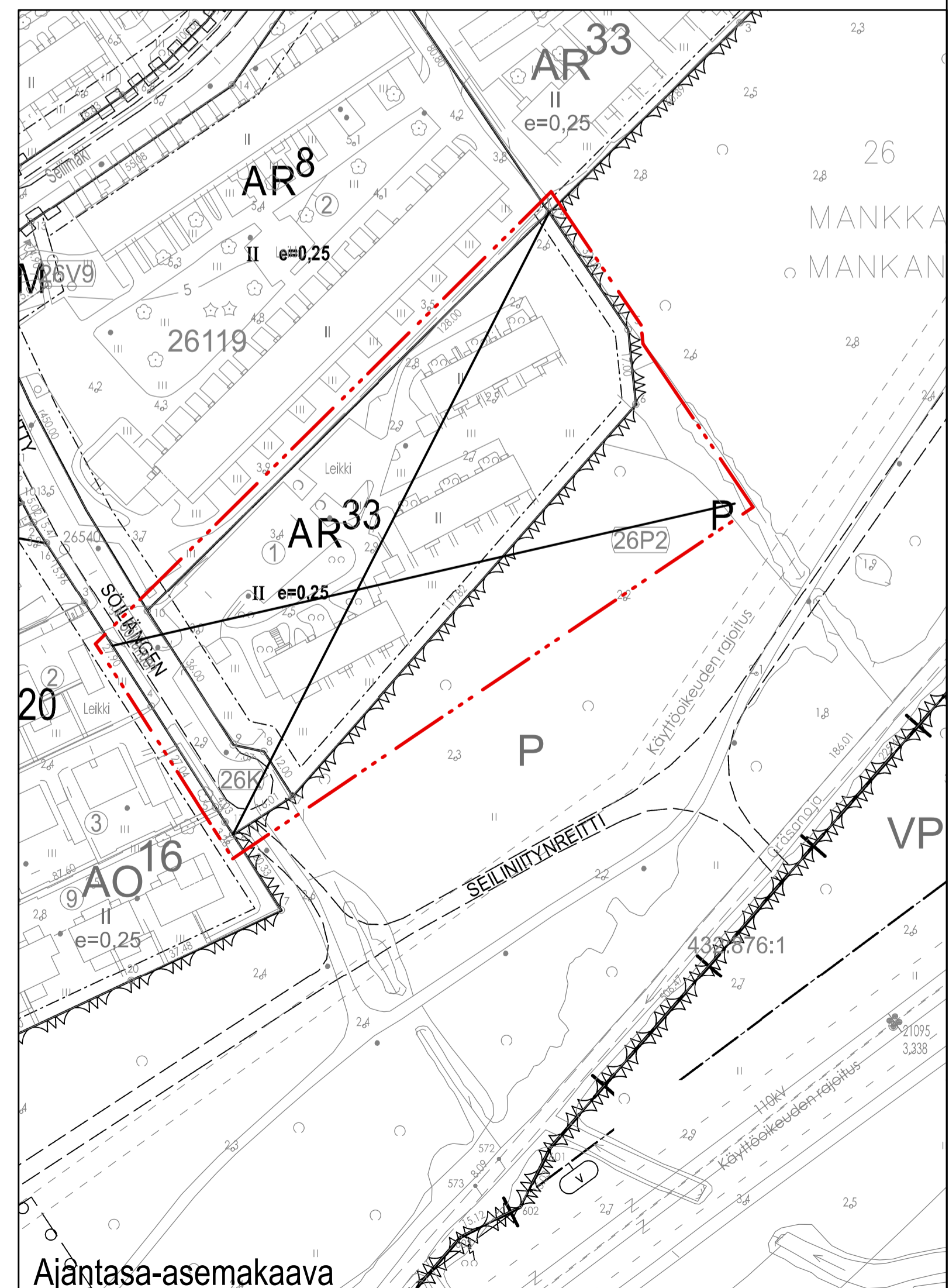
**TERASS**  
Bostädernas enskilda gårdar ska vara avgränsade av lösningar typ terrasser eller balkonger.

**GRUNDVATTEN**  
Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska det göras en utredning över grundvattenkontroll. Byggnaderna får inte orsaka för byggnaderna eller växtligheten skadlig sänkning av grundvattennivån.

**SULFIDLERA**  
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 den övervakande miljömyndigheten.



**Asemakaavan muutos**



**Ajantasa-aseamakaava**

Ja Ksi (Kaavaehdotus) Mikko Malmstrom	
Nähtävillä MRA 30 §	7.12.2020-11.1.2021
5412/2020 Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen 23.11.2020
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue: 240123 Pik.no: 7406
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava: 1:1000 Mitatiedot: 5412/10.02.03/2020
Seiliniitty	Piirittäjä: MHy Päiväys: 13.4.2022
Asemakaavan muutos	Suunnittelija: MMA Arkkitehtinumero: 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000	