

Espoo

Koivu-Mankkaa

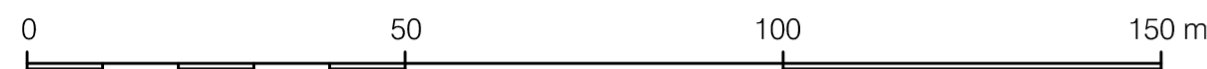
Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola  
Osa korttelia 16014 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:

Aluenumro 210800 Hyväksytty 5.2.1973  
Aluenumro 212800 Hyväksytty 26.9.1977

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

**AP** Asuinpientalojen korttelialue.  
(1-5 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän  
poistamista.

**16** Kaupunginosan numero.

**POH** Kaupunginosan nimi.

**16014** Korttelin numero.

**KOIVUVIDANTIE** Tien nimi.

**II** Roomersk siffran anger största tillåtna antalet  
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller  
i en del därav.

**e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin  
pinta-alaan.

**Rakennusala.** Byggnadsyta.

Säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee maisema-  
kuvallisesti tärkeä mäntikkö. Puusto tulee suo-  
jata työmaa-aikana.

**Katu.** Gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa  
järjestää ajoneuvoliittymää.

**PYSÄKÖINTI**

**1 §** Asuinkortteleissa autopaikkoja (ap) on raken-  
nettava vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap / asunto  
- kytketyt pientalot / rivitalot 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>,  
kuitenkin vähintään 1 ap / asunto

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava  
vähintään seuraavasti:

- asunon 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin  
vähintään 2 pp / asunto

Esbo

Björkmankans

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund  
Del av kvarter 16014 och gatu-  
område

DE FASTSTÄLLDA DETALJ-  
PLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 210800 Godkänd 5.2.1973  
Områdesnr 212800 Godkänd 26.9.1977

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.  
(1-5 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen  
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på väg.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan  
våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av området som ska bevaras och på vilken  
finns en för landskapet viktig tallidunge. Träden  
ska skyddas under byggtiden.

Gata.

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

**PARKERING**

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas  
i bostadskvarteren:

- 2 bp / bostad i fristående småhus  
- 1 bp / 70 v-m<sup>2</sup> för kopplade småhus /  
radhus, men minst 1 bp / bostad

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska  
byggas:

- 1 cp / 30 v-m<sup>2</sup> för bostäder, men  
minst 2 cp / bostad

MELU

**2 §** Kortteli 16014 sijaitsee melualueella. Leikki- ja  
oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muo-  
dostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston  
asettamien ulko-oleskelualueiden melutason ohje-  
arvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita ja terrasseja on  
suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituk-  
senmukaisesti siten, että valtioneuvoston aset-  
tamien ulko-oleskelualueiden melutason ohje-  
arvot eivät ylity.

HULEVEDET

**3 §** Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia  
hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla  
hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai  
hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee  
suosia vettä lämpäiseviä pintoja. Vettä lämpäi-  
sistä pinnoinnista tulevia hulevesiä tulee vii-  
vyttää alueille siten, että hulevesipainanteiden,  
-altaiden tai -säiliöiden viivytyksellisyys tulee  
olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipai-  
nanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhj-  
entyä viivytyksellisyysolosuhteiden osalta 12-24 tunnin kulu-  
essa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella  
hallittu ylivuoto.

MAANALAISET JOHDOT

**4 §** Korttelialueella / Alueella olevien maanalaisten  
johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen  
ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen  
tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa  
tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan  
kanssa.

**5 §** Tuloilman otto tulee sijoittaa rakennuksen sille  
puolelle, jolla ilmanlaatu on puhtain.

BULLER

Kvarter 16014 är beläget i en bullerzon. Lek-  
och uteplatserna ska placeras i bullerskugga  
av byggnader så att statsrådets riktvärden för  
bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda  
för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot  
buller så att statsrådets riktvärden för buller-  
nivån på uteplatser inte överskrids.

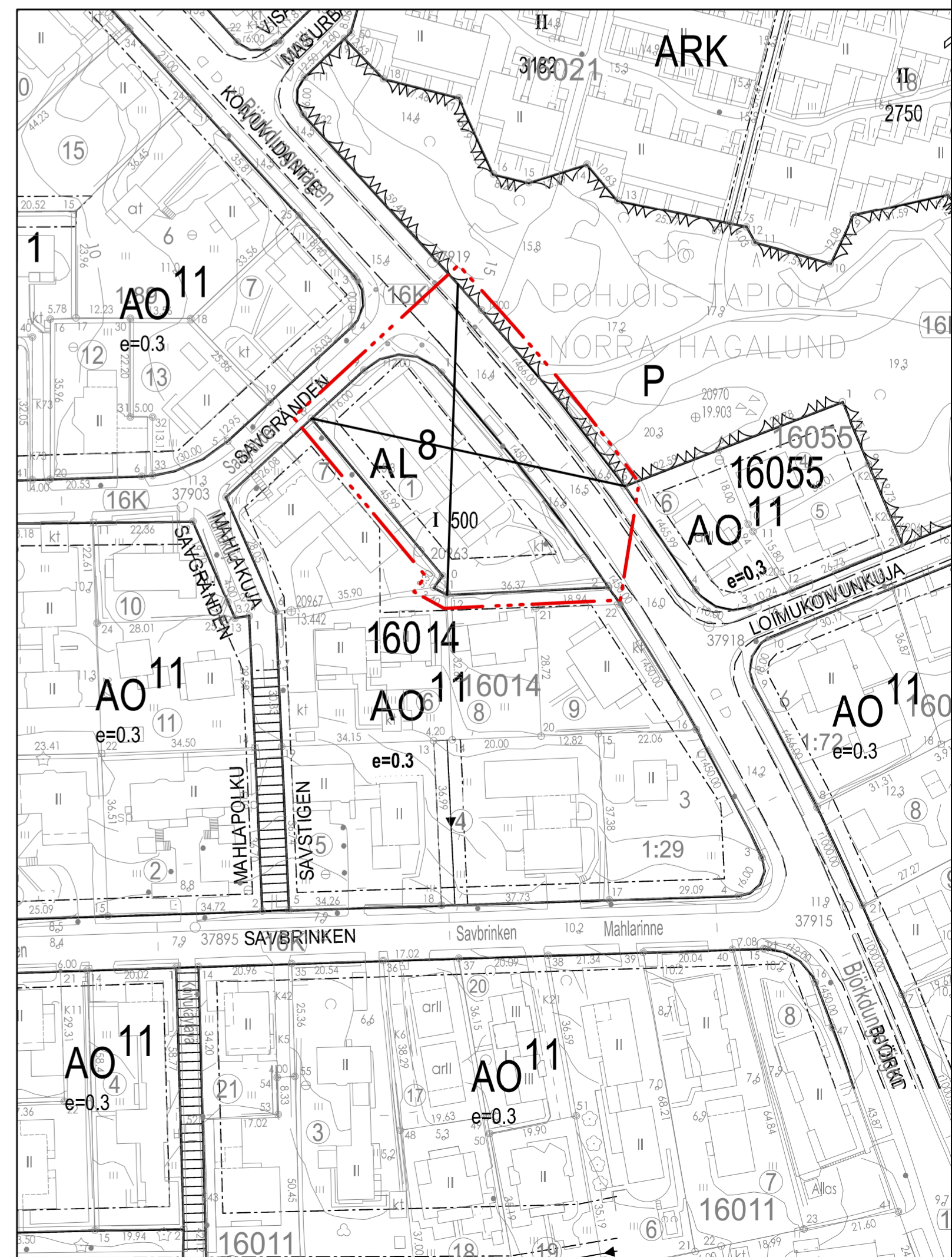
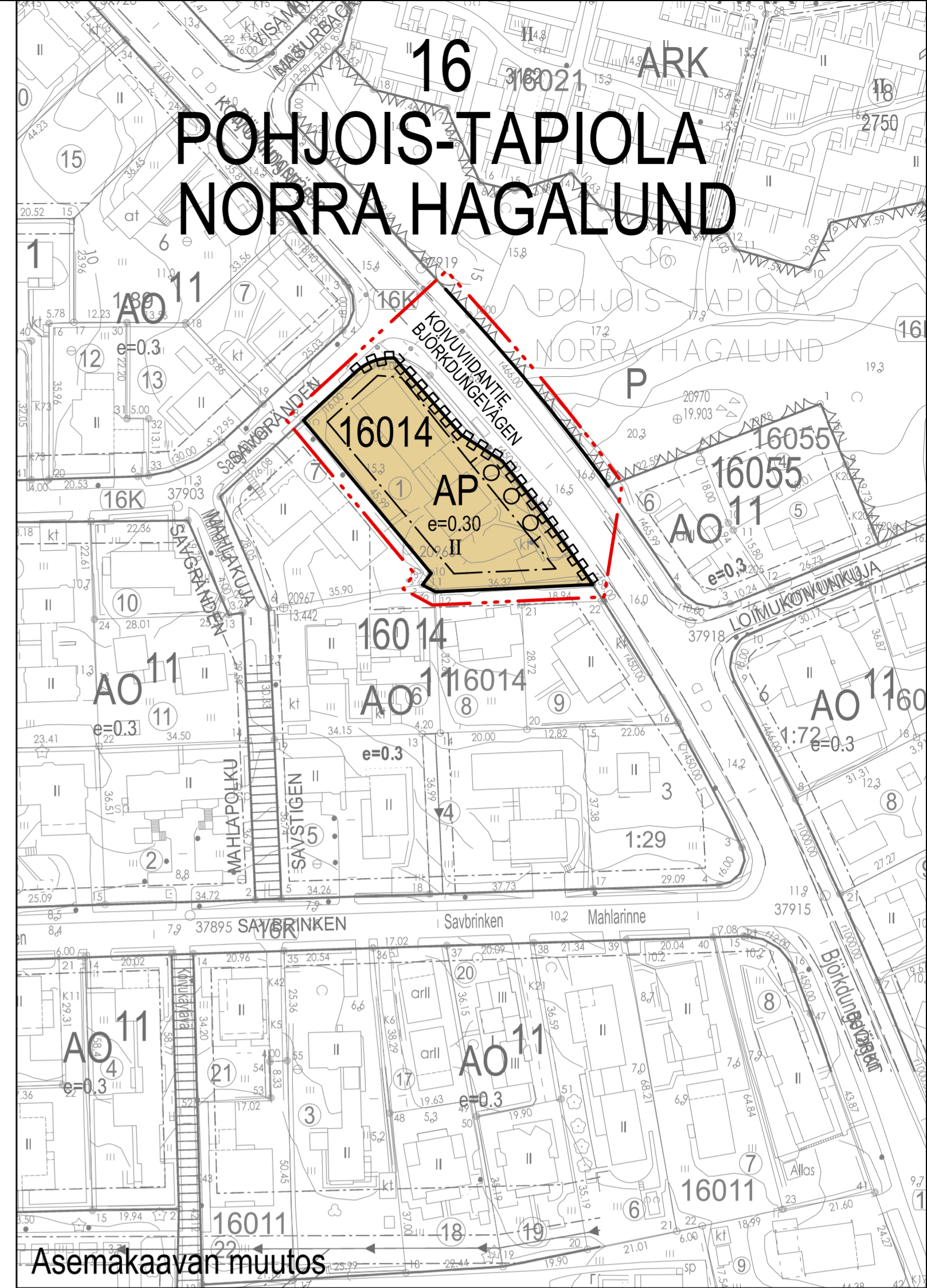
DAGVATTNET

På gårdssområden ska man i dagvattenkont-  
rollen gynna lösningar för nyttoanvändning och  
avdunstning genom att leda dagvattnet till plan-  
teringar, biofilteringsområden och/eller dagvat-  
tenkonstruktioner. 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 m<sup>3</sup>  
per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor,  
bassänger eller magasin ska för fördröjningsvö-  
lymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att  
de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i kvartersområdet / området före-  
fintliga underjordiska ledningarna får inte byg-  
gas. Den som börjar bygga ska utreda de under-  
jordiska ledningarnas exakta läge och beakta  
dessa vid planeringen eller avtala om flyttning  
av ledningarna med dessas ägare.

Friskluftsintag ska placeras på den sida av  
byggnaden där luften är renast.



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Pilt.nro 7367	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Asianumero 6051/10.02.03/2020	
Koivu-Mankkaa		Päiväys 28.4.2021	
Asemakaavan muutos		Arkiistotunnus 10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			