Piirustus nro 6925, päivätty 29.11.2005, muutettu 10.11.2015

Ritning nr 6925, daterad 29.11.2005, ändrad 10.11.2015

Espoo

Esbo

Mulbynhaka

45. kaupunginosa, Kurttila
Korttelit 45048-45062 ja 45065
sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet

Mulbyhagen

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarteren 45048-45062 och 45065
samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden

Asemakaava

Detaljplan

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Erillispientalojen korttelialue. 1-3, 8-12 §.	Kvartersområde för fristående småhus. Se även 1-3, 8-12 §.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, joka on suunniteltava ja toteutettava kortteleittain yhtenäisesti. Katso myös 1, 4-13 §.	Kvartersområde för fristående småhus som ska planeras och förverkligas kvartersvis enhetligt. Se även 1, 4-13 §.
Y-2	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevaan rakennukseen saa sijoittaa kulttuuri-, kerho-, kokous- ja museotiloja sekä näitä toimintoja palvelevia liiketiloja ja asunnon. Piha-alue on säilytettävä avoimena ja alkuperäistä vastaavassa muodossa. Katso myös 1 §.	Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljön bevaras. I den på området befintliga byggnaden får placeras utrymmen för kultur-, klubb-, mötes- och museiverksamhet samt affärslokaler som betjänar dessa och en bostad. Gårdsområdet skall bevaras i öppet tillstånd och i ett skick som motsvarar det ursprungliga. Se även 1 §.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, joka on säilytettävä avoimena.	Område för närrekreation som skall bevaras i öppet tillstånd.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
E-1	Ratsastustoiminnalle varattu korttelialue. Katso myös 14 §.	Kvartersområde reserverat för ridverksamhet. Se även 14 §.
E-wk	Erityisalue. Vesialue, joka on osoitettu kaupungin käyttöön.	Specialområde. Vattenområde som är anvisat för stadens bruk.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45052	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MULBYNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
II	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
t	Alueen osa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Del av området på vilken får placeras en ekonomibyggnad.
t	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Riktgivande del av området på vilken får placeras envånigsekonomibyggnad.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggyta, där transformator får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennuksen pääty on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som bostadsbyggnadens gavel skall tangera.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
vk	Ohjeellinen palloilualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för pollplan reserverad del av område.
t	Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 3 m x 9 m suuruisen talousrakennuksen. Rakennuksen päädyn tulee olla virkistysaluetta kohti ja etäisyyden virkistysalueesta vähintään yhden metrin.	Del av område som ska planteras och på vilken får placeras en högst 3 m x 9 m stor ekonomibyggnad. Byggnadens gavel ska ligga mot rekreationsområdet och avståndet till rekreationsområdet ska vara minst en meter.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
hk	Hidaskatu.	Lågfartsgata.
ajo	Ajoyhteys, jonka suunta on sitova. Sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse vars riktning är bindande. Läget riktgivande.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsrutt.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr-1	Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ja jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.	Byggnad som ska skyddas. Historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad som inte får rivas och i vilken fasadernas och vattentakets särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.
sä	Säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa säilyttää sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnad som skall bevaras. Byggnaden får bevaras utöver den tillåtna byggrätten.
s-1	Rakennusala, jolla olevat rakennukset pihapiireineen tulee säilyttää ja niiden korjaus- ja muutostyöt tehdään julkisivujen ominaispiirteet säilytetään. Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalin, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.	Byggyta där de existerande byggnaderna jämte gårdsmiljön skall bevaras och reparations- och ombyggnadsarbeten i dem skall utförs med bevarande av fasadernas särdrag. Nya byggnader skall planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och strukturerningen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.
s-2	Rakennusala, jolla olevat rakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa. Jos rakennukset puretaan, saa niiden paikoille rakentaa uudet samankokoiset, julkisivumateriaaleiltaan vastaavanlaiset, ympäristöön sopeutuvat rakennukset. Päärakennukseen saa sijoittaa 100 k-m2 suuruisen kahvilan ja enintään 40 k-m2 suuruisen asunnon.	Byggyta där de existerande byggnaderna primärt skall bevaras och iståndsättas. Ifall byggnaderna rivs får i deras ställe byggas nya lika stora, med omgivningen harmonierande byggnader med motsvarande fasadmaterial. I huvudbyggnaden får placeras ett 100 v-m2 stort kafe och en högst 40 v-m2 stor bostad.
sl-1	Kasvistoltaan säilytettävä alueen osa.	Del av område där växtligheten skall bevaras.
sk-1	Maisemakuvassa tärkeä alue, joka tulee kunnostaa ja pitää huolitellussa kunnossa vanhan puutarhan ominaispiirteet sekä avoimet näkymät merelle säilyttäen.	För landskapsbilden viktigt område som skall iståndsättas och hållas i vårdat skick med bevarande av den gamla trädgårdens särdrag och de öppna vyerna mot havet.
hu	Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen ja hidastamiseen tarkoitettu alueen osa.	Riktgivande del av området avsedd för uppsugning och fördröjning av dagvatten.
⊗	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 2 ap / erillispientaloasunto 1 ap / työtilakerrosalan 50 k-m2 1 ap / julkisen palvelutilan 200 k-m2	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: 2 bp / fristående småhusbostad 1 bp / 50 v-m2 arbetsutrymme 1 bp / 200 v-m2 utrymme för offentlig service
2 §	Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytystiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas förrådsutrymmen för bostädernas behov högst 15 % av byggrätten.
3 §	Toteutetusta rakennusoikeudesta 15 % saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työ- ja liiketilan rakentamiseen.	Av den förverkligade byggrätten får 15 % användas för arbets- och affärsutrymme som inte stör omgivningen.
4 §	Vaadittavat autopaikat on sijoitettava asuinrakennukseen kiinni rakennettavaan autotallin tai -katokseen, jonka pinta-ala saa olla enintään 35 m2. Autotallin/ -katoksen etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.	De erforderliga bilplatserna ska placeras i garage eller carport som byggs fast i bostadsbyggnaden och vars yta får vara högst 32 m². Garagets/carportens avstånd från gränsen mot gatan ska vara minst 6 meter.
5 §	Tonttia kohti saa rakentaa enintään 27 m2 suuruisen talousrakennuksen.	Per tomt får byggas en högst 27 m² stor ekonomibyggnad.
6 §	Korttelelissa 45050-45055 ja 45057 - 45061 julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.	I kvarteren 45050-45055 och 45057 - 45061 skall fasadmaterialet vara trä.
7 §	Korttelelissa 45048 - 45049, 45062 ja 45065 on pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa lämminsävyistä rapattua pintaa tai betonia.	I kvarteren 45048 - 45049, 45062 och 45065 ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara puts- eller betongyta i ljus varm färgton.
8 §	Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä.	Den enhetliga fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 15 meter lång.
9 §	Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm, kallistus saa olla enintään 20 %. Reuna-alue on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain.	Orödigsprängning och utfyllning av markytan bör undvikas. Tomtens yta får höjas högst 50 cm, lutningen får vara högst 20 %. Randområdet skall förses med träd och buskar som passar in i terrängen.
10 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.	Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.
11 §	Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.	Byggnaderna får placeras närmare än 4 m från tomtgränsen. Vid byggande närmare gränsen bör brandbestämmelserna beaktas med tanke på granntomten.
12 §	Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle + 2.8 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2.8. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min + 2.8 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia.	Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under + 2.8 (N2000). Det högsta högvattenståndet är + 2.8. Gatorna och räddningsvägarna ska byggas minst + 2.8 (N2000) pågrund av översvämningsrisken.
13 §	Rakennusten suurin sallittu korkeus on 9 metriä.	Byggnadernas högsta tillåtna höjd är 9 meter.
14 §	Talli ja ulkotarha on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista ja vähintään 50 metrin etäisyydlle viereisestä joesta. Alueen käytössä on otettava huomioon ympäristönsuojelu- ja eläinsuojelulainsäädännön määräykset.	Stallet och utehagen ska placeras minst 100 meter från bostadsbyggnaderna och minst 50 meter från den närliggande ån. Vid områdets användning ska bestämmelserna i miljöskydds- och djurskyddslagstiftningen beaktas.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 32 §		30.11.-31.12.2015
1562/2015	Ksl, rajausta muutettu	*Miika Ruokonen*	10.11.2015
	Kh, palautti osan kaavasta Mulby 521500		12.1.2015
	Tarkistettu, rajausta muutettu	*Miika Ruokonen*	19.12.2014
	Ksl		5.5.2010
	Tarkistettu	*Marja Axelsson*	26.4.2010
	Nähtävillä MRA 27 §		
	Ksl		25.11.2009
5870/503/2008	III osa-alue piirretty uudestaan ja tarkistettu	*Marja Axelsson*	16.11.2009
	Nähtävillä MRA 30 § (Kurttila IA-IB 520100)		2.5.-2.6.2006
	Ksl		12.4.2006
	Tarkistettu	*Marja Axelsson*	4.4.2006
6282/503/2005	Ksl, palautti		8.12.2005

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 522300	Piir. nro 6925
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianro 1562/10.02.03/2015
Mulbynhaka Asemakaava	Piirtäjä RMK, KH	Päiväys 29.11.2005
	Suunnittelija MAx, MR	Arkistotunnus 10 02

PW:KAAVOITUS/Kaavat/522300 Mulbynhaka/01-KAAVA/01-Ehdotus-ai/522300a.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000