Piirustus n:o 6925, päivätty 29.11.2005, muutettu 25.5.2016

Ritning nr 6925, daterad 29.11.2005, ändrad 25.5.2016

Espoo

Mulbynhaka

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

Asemakaava ja asemakaavan muutos

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 5202200 Hyväksytty 3.2.1997

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Mulbyhagen

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

Detaljplan och ändring av stadsdelsränsen

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 5202200 Godkänd 3.2.1997

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Erillispientalojen korttelialue. 1-3, 8-13, 18 §.	Kvartersområde för fristående småhus. 1-3, 8-13, 18 §.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, joka on suunnitettava ja toteutettava korttelei-tain yhtenäisesti. Katso myös 1, 4-14, 18 §.	Kvartersområde för fristående småhus som ska planeras och förverkligas kvartersvis enhetligt. 1, 4-14, 18 §.
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 alkuperäisellä vastaavassa muodossa. 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. 1 §.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta sekä alueen luonto- ja maisemalliset arvot.	Område för närrekreation. Vid områdets planering, förverkligande och användning ska beaktas områdets betydelse för de ekologiska förbindelserna samt områdets natur- och landskapsvärden.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
E-1	Hevosurheilukeskuksen korttelialue. Alue on varattu hevosurheilukeskukselle ja sitä tukevalle toiminnalle. Alueelle saa rakentaa hevosurheilua tukevia rakennuksia ja rakennelmia. 1, 12, 15-18 §	Kvartersområde för hästsportcentrum. Området är reserverat för ett hästsportcentrum samt verksamhet som stöder detta. I området får uppföras byggnader och konstruktioner som stöder hästsport. 1, 12, 15-18 §.
W-1	Vesialue, joka on osoitettu kaupungin käytöön ja jolla luontoarvot tulee huomioida.	Vattenområde för stadens bruk där den värdefulla naturen ska beaktas.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45052	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MULBYNTIE	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, 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	Allevilivattu 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-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Del av området på vilken får placeras en ekonomibyggnad.
t-2	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talous-, varasto-, huolto- ja tekniisiätiloja.	Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad, förråds-, underhålls- och tekniska utrymmen som betjänar verksamheten.
tr	Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavan lantalan, tallil- ja maneesirakennuksen sekä sen toimintaa palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto-, huolto- ja tekniisiä tiloja. Lantalan tulee olla tiivispohjainen ja katettu.	Byggyta på vilken får plaeras en för hästsporten behövlig gödselstad, stall-, manegebyggnad och kontors-, social-, förråds-, underhålls- och tekniska utrymmen som betjänar verksamheten. Gödselstaden ska ha tät botten och förses med tak.
t	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Riktgivande del av området på vilken får placeras envåningsekonomibyggnad.
rk	Alueen osa, jonne saa sijoittaa ratsastuskentän ja hevosten ulkotarhoja, jotka saa aidata. Ratsastuskentän ja ulkotarhan rakenteiden tulee olla hulevesien suodatukseen soveltuvia. Ratsastuskentät ja ulkotarhat tulee salaojittaa.	Som ridfält och hästarnas utegård reserverad del av området som får inhägnas. Ridplanens och hästhagens struktur ska vara lämpad för infiltrering av dagvatten. Ridfältet och utegården ska täckdikas.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggyta, där transformator får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
v	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.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Katu. 18 §	Gata. 18 §
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
hk	Hidaskatu.	Lågfartsgata.
ajo	Ajoyhteys, jonka suunta on sitova. Sijaintl ohjeellinen.	Körförbindelse vars riktning är bindande. Läget riktgivande.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsrutt.
	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 ominaispirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilytistä. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää kunnan museoviranomaisen lausunto.	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. Vid ombyggnad ska utlåtande inhämtas av museimyndigheten.
sä	Säilytettävä rakennus. Rakennuksen saa säilyttää sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Muutoksista on pyydettävä kunnan museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som skall bevaras. Byggnaden får bevaras utöver den tillåtna byggrätten. Vid ombyggnad ska utlåtande inhämtas av museimyndigheten.
s-1	Alue, jolla olevat rakennukset pihapiirelneen tulee säilyttää ja niiden korjaus- ja muutosyötö tulee tehdä julkisivujen ominaispirteet säilyttäen. Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalin, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Alueen muutoksista on pyydettävä kunnan museoviranomaisen lausunto.	Område där byggnaderna och gårdsplanerna ska bevaras och vid ombyggnad ska fasadernas karaktär bevaras. De nya byggnaderna ska planeras och byggas sådt de till läge, material, proportioner, färgsättning och fasadens disposition följer särdragen för byggnaderna påområdet. När åtgärder i området planeras ska museimyndighetens utlåtande begäras.
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. Päärakennuksen saa sijoittaa 100 k-m2 suuruisen kahvilan ja enintään 40 k-m2 suuruisen asunnon.	Byggyta där de existerande byggnaderna primärt skall bevaras och istandsättas. 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. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, ettäalueen luonnonolot elvät oleellisesti muutu. Alueelle tulee laatia alueen suojelusrvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan ympäristövíranomainen.	Del av område där växtligheten skall bevaras. De i området utförda åtgärderna och vårdåtgärderna ska vara sådana att områdets naturförhållanden inte väsentligt andras. För området ska uppgöras en vård- och användningsplan som beaktar områdets skyddsvärden och som godkänns av kommunens miljömyndighet.
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 alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien vilvyttämiseen varatun painanteen, kosteikon tai muun rakenteen.	Rekommenderad placering av en sänka, vätmark eller annan konstruktion för fördröjning av dagvatten.
p	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintialueen.	Riktgivande del av området påvilken får placeras ett parkeringsområde.
⊗	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 2 ap / erillispientaloasunto 1 ap / työläkerrosalan 50 k-m² 1 ap / julkisen palvelutilan 200 k-m² 1 ap / hevosttilirakennusten 80 k-m² ja 1 pp / hevosttilirakennusten 140 k-m² Hevosurheilukeskuksen pysäköinti alue tulee jäsennellä pensas ja puulstutuksin.	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 1 bp / 80 v-m2 stalltutrymme och 1 cp / 140 v-m2 stalltutrymme Hästsportcentrums parkeringsområdet ska indelas med busk- och trädplanteringar.
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 asuinrakennuksen klinni rakennettavaan autotalliin 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 §	Korttelei ssa 45050 - 45054 rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta rakennusten on noudatettava alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.	I kvarter 4505045054 ska fasaderna vara trä. Proportioner, färgsättning och fasadernas disposition ska följa de befintliga byggnadernas karaktär.
7 §	Korttelei ssa 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.	Ordrägsprängning 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. Palomäräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa ja naapurien suostumus tulee saada.	Byggnaderna får placeras mindre än fyra meter från tomtens gräns. Vid byggande mindre än fyra meter från gränsen ska brandbestämmelserna angående granntomten beaktas och grannens samtycke inhämtas.
12 §	Korttelin hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan ilmeyttää tontilla. Vettälläpäisemättömilläpinnoilta tulevia hulevesiä tulee vilvyttää alueella siten, että vilvytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista sataa vettälläpäisemättöntäpintaneliömetriä(100 m2) kohden. Vilvytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hälltttu ylivuoto. Hulevesiäsaa hallitusti ohjata virkistysalueille. Velvoite koskee myös rakennus-työmaa-aikaisia järjestelyjä. Rakennushuvan yhteydessä hakijan on esitettävähulevesien hallintasuunnitelma.	Kvarterets dagvatten ska behandlas, renas och om det är möjligt också infiltreras på tomten. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på1 m per 100 m²ogenomträngliga yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena.
13 §	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.
14 §	Rakennusten harjan suurin sallittu korkeus on 9 metriä.	Byggnadernas takåsens högsta tillåtna höjd är 9 meter.
15 §	Tallin ja lantalan etäisyys asuintonteista tulee olla vähintään 50 metriä ja ulkotarhan ja ratsastuskentän etäisyys Espoonjoesta tulee olla vähintään 30 metriä. Laidunnus on mahdollista myös Espoonjoen rantavyöhykkeellä.	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.
16 §	Rakennukset, piha-alueet, ratsastuskentät ja ulkotarhat tulee sovittaa maastoon ja maisemaan.	Byggnader, gårdsområden, ridfält och utegårdar ska anpassas till terrängen och landskapet.
17 §	Hevosurheilukeskuksen hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä, jotka puhdistavat ja ilmeyttävät hulevesiä. Rk-alueiden hulevedet on vilvytettävä ja puhdistettava luonnonmukaisissa painanteissa. Korttellialueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Vid dagvattenhanteringen i hästsportcentret ska rening och infiltrering pånaturlig väg gynnas. Dagvattnet i områdena Rk ska fördröjas och renas i naturenliga sänkor. För kvartersområdet ska en plan över dagvattenhanteringen utarbetas i samarbete med ansökan om bygglov.
18 §	Sulfidisavesiintymät tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista.	Förekomsten av sulfidlera ska utredas innan byggandet inleds.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Tarsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

bl	Ksl, muutettu	Pham-Linko Thuy	
	Nähtävillä MRA 32 §		30.11.-31.12.2015
15/62/2015 al	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
5870/563/2006	III osa-alue piirretty uudestaan ja tarkistettu		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
6282/563/2005	Ksl, palautti		8.12.2005

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 522300	Piir.n:o 6925	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiakirja 1562/10.02.03/2015	
Mulbynhaka Asemakaava	Piirtäjä ASi, IKy, TPh	Päivätty 29.11.2005	
	Suunnittelija MAx, MR, TPh	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000