Espoo

Pitkäniityntie

Asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo
Osa korttelia 72110

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 631400

Mittakaava 1:1000

Esbo

Långängsvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 72, Björnkärr
Del av kvarter 72110

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 631400

Skala 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-4 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-4 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
72	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
72110	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
II	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckat romersk siffra anger våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav som absolut ska användas.
450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
3	Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusalalla.	Siffra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
s-1	Alueen osa jonka, metsäinen ja luonnontilainen luonne maisemakuvassa tule säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät viitasammakoiden elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Områdesdel, vars skogiga eller naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden. I området finns platser där åkergrodan förökar sig och rastar och som är fredade enligt naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som försämrar eller förintar åkergrodans livsmiljö. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET / STADSBILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

3 §

Rakennukset tulee sovittaa maastoon välttäen leikkauksia ja pengerryksiä.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. Skärningar och terrasseringar ska undvikas.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena, ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaaidalla.

En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Träden och deras rötter ska under byggtiden skyddas med ett enhetligt skyddsplank.

Korttelin metsään avautuvat reunat tulee jättää aitaamatta ekologisten arvojen ja eliöstön liikkuvuuden turvaamiseksi.

Kvarterets kanter som öppnar sig mot skogen ska lämnas utan staket för att trygga de ekologiska värdena och organismernas rörlighet.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

På gårdarna ska man vid dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska vattengenomträngliig beläggning gynnas.

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.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 pp / asunto

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 2 bp / bostad, eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 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.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

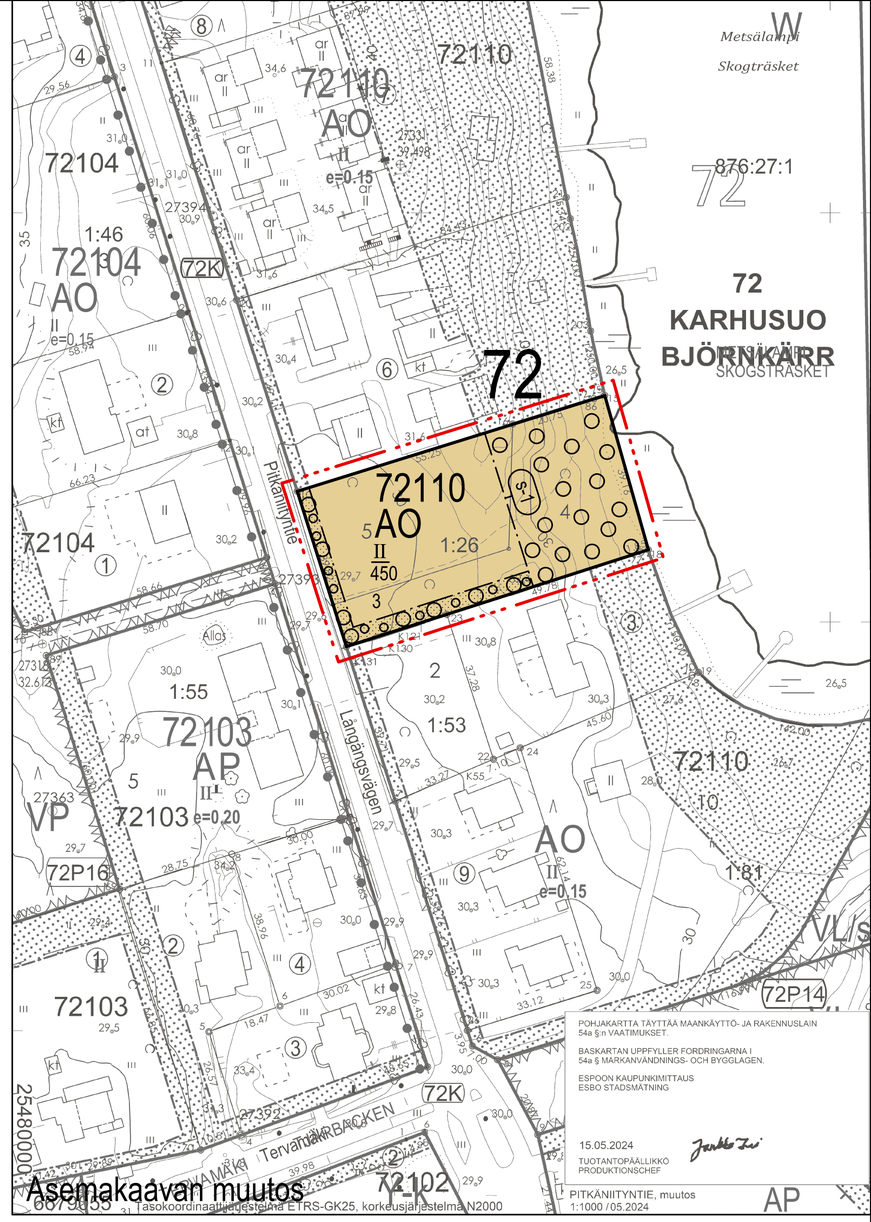
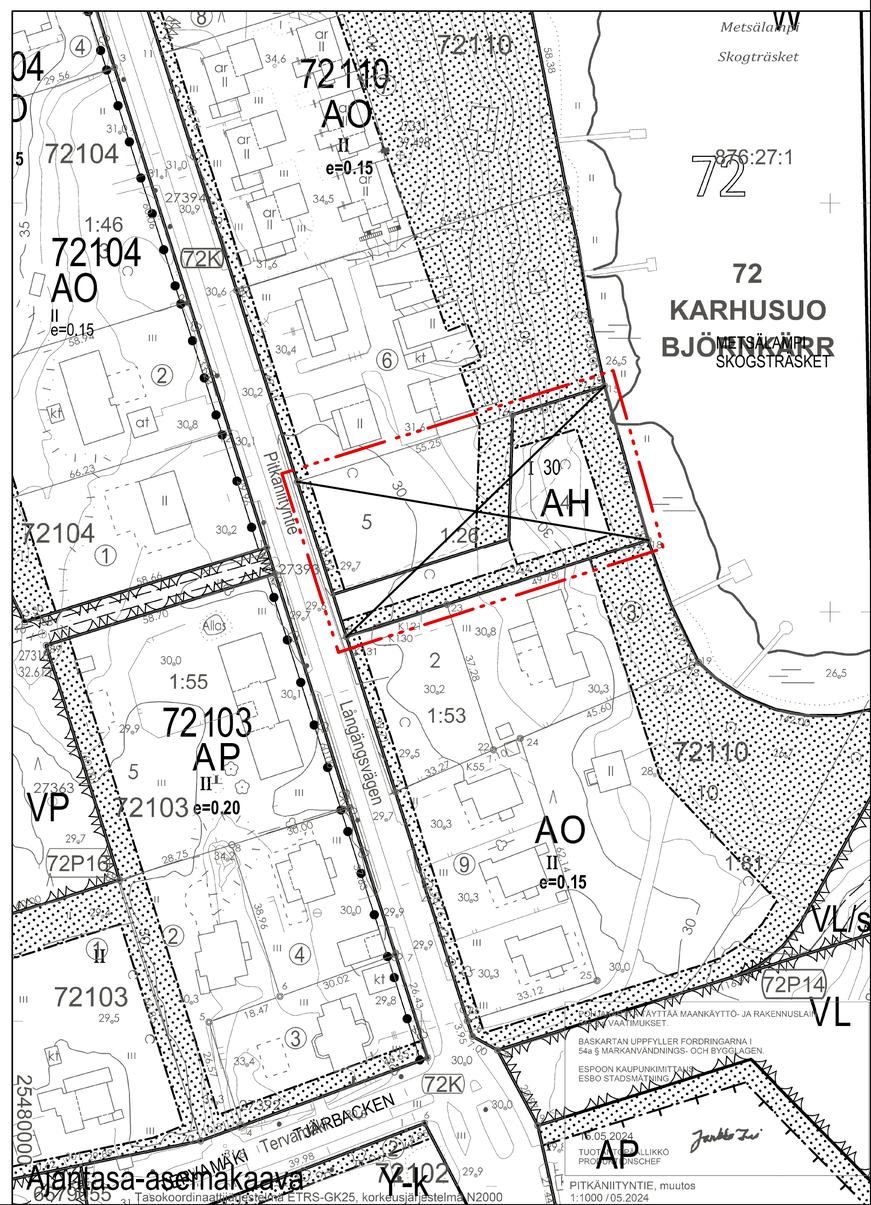
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

	Nähtävillä MRA 27 §		23.9.-22.10.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Otto Haarala*	21.8.-4.9.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		4.3.-3.4.2024
4534/2022	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	5.2.2024

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 631403	Pilr.nro 7509
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4534/10.02.03/2022
Pitkäniityntie Asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 21.8.2024
	Suunnittelija OH	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000