

Espoo

Söderskoginaukea

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 46083 sekä virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio
Kortteilit 41045, 41049, 41056-41061 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueet

46. kaupunginosa, Latokaski
Kortteli 46083 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 430500 Hyväksytty 8.4.1992
Aluenro 431400 Hyväksytty 14.5.1996
Aluenro 611700 Hyväksytty 23.8.1984
Aluenro 612100 Hyväksytty 3.3.1997
Aluenro 612800 Hyväksytty 12.10.1998

Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A Asuinrakennusten korttelialue. (1-7, 9 §)

AO Erillispientalojen korttelialue. (1-7, 9 §)

AM-1/s Maatilan asuin-, talous- ja tuotantotilojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella voidaan harjoittaa maa- ja metsätaloustoimintaa. Alueen rakennuksiin voidaan sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Tiläkokonaisuus rakennuksineen, rakenteineen ja ympäristöineen on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Alueen maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää. Alueetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. (1-2, 4, 7 §)

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1, 6-7 §)

VL Lähivirkistysalue.

VL-1 Lähivirkistysalue, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Puuston luonnontilainen kehitys pyritään turvaamaan. (9 §)

EV Suojaviheralue. (7-9 §)

EV-1 Suojaviheralue. Keskuspuiston luonto- ja virkistysarvot tulee huomioida alueen hoidossa. (7-9 §)

EV-2 Suojaviheralue. Alueen toteutuksessa ja hoidossa tulee huomioida avoimen viljelyalueen maisemalliset arvot. (7-9 §)

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. (9 §)

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä uikoilun ohjaamistarvetta. (9 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerroslasan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Ohjeellinen rakennusala kunnallisteknistä huoltoa palveleville rakennuksille.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Maanalainen katu. Keskuspuiston allitus tulee toteuttaa kalliotunnelina.

Tunnelin suuaukko. Tunnelin suuaukot tulee sovittaa maisemaan mahdollisimman huomaamattomasti.

Maanalainen tila luonnulatusalasta varten.

Esbo

Söderskogsfältet

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 40, Esbo Centrum
Kvarter 40380 samt rekreatiions- och jord- och skogsbruksområden

Stadsdel 41, Stadsberget
Kvarter 41045, 41049, 41056-41061 samt gatu-, rekreatiions- och jord- och skogsbruksområden

Stadsdel 46, Ladusved
Kvarter 46083 samt gatu-, rekreatiions- och jord- och skogsbruksområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 430500 Godkänd 8.4.1992
Områdesnr 431400 Godkänd 14.5.1996
Områdesnr 611700 Godkänd 23.8.1984
Områdesnr 612100 Godkänd 3.3.1997
Områdesnr 612800 Godkänd 12.10.1998

Skala 1:2000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för en lantgårds bostäder, ekonomibyggnader och produktionslokaler där miljön bevaras. I området får jord- och skogsbruk idkas. I områdets byggnader får affärs- och servicelokaler placeras. Lantgården med byggnader, konstruktioner och omgivning är kulturhistoriskt värdefull. Områdets landskapsmässigt värdefulla trädbestånd ska bevaras. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten. (1-2, 4, 7 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1, 6-7 §)

Område för närekreation.

Närekreatiionsområde som fungerar som en del av en ekologisk korridor. Man ska försöka trygga trädbeståndets naturliga utveckling. (9 §)

Skyddsgrönområde. (7-9 §)

Skyddsgrönområde. Vid skötseln av området ska Centralparkens värdefulla natur och värde för rekreationen beaktas. (7-9 §)

Skyddsgrönområde. Vid anläggning och skötsel av området ska det öppna odlingslandskapets värden beaktas. (7-9 §)

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. (9 §)

Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet. (9 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffr a anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstid, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för byggnader för samhällsteknisk försörjning.

Riktgivande byggyta för transformator.

Underjordisk gata. Gatan genom Centralparken ska byggas i en bergstunnel.

Tunnelmynning. Tunnelmynningarna ska passas in i landskapet så att de är så osynliga som möjligt.

Underjordiskt utrymme för snösmältning.

Sijainnillaan ohjeellinen siirtoviemäri, joka kulkee kalliotunnelissa. Rakentamisesta ei saa aiheutaa haittaa tunnelille.

Istutettava alueen osa.

Vesiuomalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron uomaa tai virtaavan veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa kasvillisuutta.

Alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viittämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota voidaan käyttää ajoyhteytenä, kunnes yhteyden korvaava katu on otettu käyttöön.

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja luku- arvon sen yläreunan likimääräisen korkeus- aseman.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon- suojeluin perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alue- etta koskevista toimenpiteistä ja suunnitel- mista on neuvoteltava ympäristöviranomai- sen kanssa.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon- suojeluin perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen puro sekä sitä ympäröivä purolehto. Puroympäristö on lepakoiden saalistusaluetta. Puron varressa tulee olla alueelle luonteen- omaista varjostavaa puustoa ja kasvillisuutta. Reunalehtojen luonnontilainen kehitys turvataan.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteys- tarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustonien latvusyhteys.

Kadun alittava ekologinen yhteys vesiuomaa pitkin. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja nykykuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiin- tesä fornlämnning. Områdets grävning, läckning, ändring, skadande och annat inkräktande på detta är förbjudet med stöd av fornninneslagen. Om planer som rör området eller ansluter sig till detta ska begäras uttåtande av museimyndig- heten.

Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull och viktig för byland- skapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras ska dess kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.

Med stöd av fornninneslagen (295/1963) fredad förlämnning. Områdets grävning, läckning, ändring, skadande och annat inkräktande på detta är förbjudet med stöd av fornninneslagen. Om planer som rör området eller ansluter sig till detta ska begäras uttåtande av museimyndig- heten.

Viktigt eller för vattentäkt lämpligt grundvatten- område. I området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen. I området får grundvattnets kvalitet eller mängd inte äventyras. Skyddet av grundvattnet ska beaktas i all planering samt allt byggande och underhåll i området. I området tillåts inte jordvärmeanläggningar.

I A-kvartersområdena:

I A-kvarteren ska det byggas minst en cykel- plats per 30 v-m², men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kort- varig cykelparkering.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

Ungefärligt plats för en huvudavloppsledning som går i en bergstunnel. Byggnadet får inte medföra olägenhet för tunneln.

Del av område som ska planteras.

Områdesdel som reserverats för en strömfåra där det finns en bäck med värdefullt fiskbestånd. Bäckens fåra och vattenfödet får inte ändras så att beståndet av bäcköringsbeståndet i bäcken äventyras. Längs bäcken ska det finnas för området naturlig, skuggande växtlighet.

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.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av områdesdel som reserveras för gång- och cykeltrafik.

Till läget riktgivande friluftsled.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Planskild korsning.

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

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tillvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fort- plantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som för- svagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Område som ska skyddas och där det finns grön sköldmossa som kräver särskilt skydd. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndig- heten.

Områdesdel som ska skyddas, där det finns en bäck som avses i vattenlagen samt omkring den en bäckdik. Bäckens omgivning är fladdermusens födosöksområde. Längs bäcken ska det finnas för området naturliga, skuggande träd och växtlighet.

Områdesdel där det finns ett behov av en eko- logisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och formas så att förbindelsen genom området mellan träd- topparna bevaras.

En ekologisk korridor längs med vattenfåran i en väggport under gatan. Placeringen är ungefärlig, men förbindelsen är bindande.

Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull och viktig för byland- skapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras ska dess kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.

Med stöd av fornninneslagen (295/1963) fredad förlämnning. Områdets grävning, läckning, ändring, skadande och annat inkräktande på detta är förbjudet med stöd av fornninneslagen. Om planer som rör området eller ansluter sig till detta ska begäras uttåtande av museimyndig- heten.

Viktigt eller för vattentäkt lämpligt grundvatten- område. I området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen. I området får grundvattnets kvalitet eller mängd inte äventyras. Skyddet av grundvattnet ska beaktas i all planering samt allt byggande och underhåll i området. I området tillåts inte jordvärmeanläggningar.

I A-kvartersområdena:

I A-kvarteren ska det byggas minst en cykel- plats per 30 v-m², men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kort- varig cykelparkering.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

De öppna bilplatserna ska indelas i tydliga grupper som åtskiljs från varandra och den övriga användningen av gården med en planterad zon eller med buskar.

TYÖ-, PALVELU- JA LIIKETILAT

Enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennus- oikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriöitä asumiselle.

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien leikkiapaikat, jätehuoltotilat, väestön- suojat, autoapaikat, huoltoajoreitit ja pelastus- tiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoit- taa toisen kiinteistön alueelle.

PIHA-ALUEET

Tontin alueet, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa.