



AK.45:7

Piirustus n:o 6688, päivätty 27.4.2009, muutettu 12.10.2015

Ritning nr 6688, daterad 27.4.2009, ändrad 12.10.2015

Espoo**Mäkitupa**

45. kaupunginosa, Kurttila
Osa korttelia 45092 ja korttelit
45125 - 45137, 45159 sekä katu-,
liikenne-, ja virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:**

Asuinpienalojen korttelialue.
Katso myös § 1, 2, 6 - 8 ja 11 - 12.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös § 1 - 10 ja 14 - 16.



Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue.
Katso myös § 1, 8 ja 10 - 13.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää
luonteeltaan avoimena. Alueelle saa
sijoittaa hulevesien tulva-altaita.
Lambrobäckenin veden laatua ei saa
heikentää tai muutoin vaarantaa uhan-
alaisen eliölajin (suotaitosukeltaja)
esiintymää Lambrobäckenissä.
Katso myös § 15 ja 16.



Yleinen pysäköintialue.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Esbo**Backstugan**

Stadsdel 45, Kurtby
Del av kvarter 45092 och kvarteren
45125 - 45137, 45159 samt gatu-,
trafik-, och rekreatiomsområden
Detaljplan

Skala 1:1000

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för småhus.
Se även § 1, 2, 6 - 8 och 11 - 12.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även § 1 - 10 och 14 - 16.

Kvartersområde för byggnader för
offentlig närservice.
Se även § 1, 8 och 10 - 13.

Park.

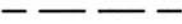
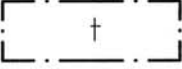
Område för närrekreation.

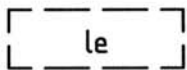
Område för närrekreation, som ska beva-
ras till karaktären öppet. I området får pla-
ceras översvåmningsbassänger för dag-
vattnet. Lambrobäckens vattenkvalitet får
inte försvagas eller förekomsten av den ho-
tade vattenbaggearten (*Agabus paludosus*)
i Lambrobäcken på annat sätt äventyras.
Se även § 15 och 16.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

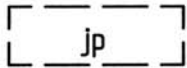
Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KUR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45130	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MÄKITUVAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1500	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.
<u>II</u>	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.
$e=0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+20%	Luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan enintään rakentaa yksikerroksisia autokotoksia, varasto-, huolto, talous-, autotallia ja yhteistiloja. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.	Talet visar hur många procent utöver den tillåtna byggrätten högst får byggas täckta bilplatser, förråd, service- och ekonomibyggnader, garagen och gemensamma utrymmen i en våning. För nämnda tilläggsvåningsyta behöver inte anläggas bilplatser.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Ei koske lisäkerrosalan muusta rakennusoikeutta.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera. Gäller inte byggrätten för tilläggsvåningsytan.



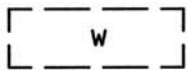
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande som lek- och vistelseområde reserverad del av området.



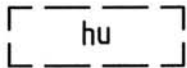
Ohjeellinen jätepaperin kierrätyspiste.

Riktgivande återvinningspunkt för avfallspapper.



Ohjeellinen vesialue.

Riktgivande vattenområde.



Ohjeellinen hulevesien tulva-allas.

Riktgivande översvämningssäng för dagvatten.



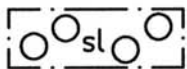
Istutettava alueen osa, jolla saa olla enintään 80 cm korkea puuaita, jonka peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.

Del av område som ska planteras och på vilken får finnas ett högst 80 cm högt träplank, vars täckning på hela sträckan får vara högst 30 % och i vars färgsättning ska användas mörka jordnära toner.



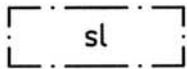
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av området som ska planteras med träd och buskar.



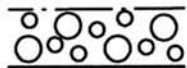
Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Del av området som ska bevaras i naturligt tillstånd och där trädbeståndet ska skötas som livskraftigt och vid behov förnyas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.



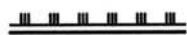
Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Del av området som ska bevaras i naturligt tillstånd.



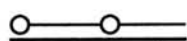
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka tulee muodostaa peittävä reunavyöhyke. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja istutuksissa tulee käyttää suurikokoisia runkopuita, pensaita ja talvivihreitä lajeja. Alueelle saa rakentaa aidan, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm. Aidan peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä. Olevan maanpinnan korkeustasoa ei saa oleellisesti muuttaa.

Del av området som ska planteras med träd och buskar och som ska bilda ett täckande randområde. Det existerande trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras och i planteringarna ska användas stora stamträd, buskar och vintergröna arter. I området får byggas ett högst 80 cm högt plank. Plankets täckning på hela sträckan får vara högst 30 % och i dess färgsättning ska användas mörka jordnära toner. Den existerande markytans höjdläge får inte väsentligt ändras.



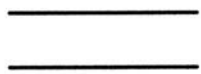
Pensas- tai puuaita, jonka tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Kurttilantien suuntaan. Puuaidan väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.

Häck eller träplank som ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet mot Kurtbyvägen. I plankets färgsättning ska användas mörka jordnära toner.

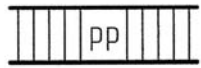


Pensas- tai puuaita, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm paitsi puisto- ja virkistysalueisiin sekä Kaskimäenpolkuun rajautuessaan 120 cm. Puuaidan peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 50 % ja sen väriyksessä tulee käyttää tummia maanläheisiä sävyjä.

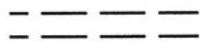
Häck eller träplank vars höjd får vara högst 80 cm förutom i gränsen mot park- och rekreationsområdena och Svedjebacksstigen 120 cm. Träplankets täckning får på hela sträckan vara högst 50 % och i dess färgsättning ska användas mörka jordnära toner.



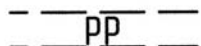
Katu.
Katso myös § 15 ja 16.



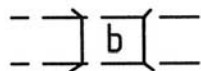
Jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu katu.
Katso myös § 15 ja 16.



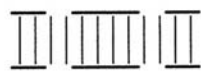
Ohjeellinen ulkoilureitti.



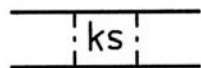
Ohjeellinen alueen sisäiselle
jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu alueen osa.



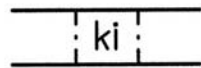
Ohjeellinen silta.



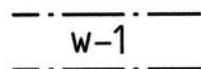
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen,
yhteys sitova.



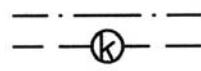
Katualueen osa, joka on rakennettava
siten, että kadun poikki johtavan jalan-
kulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus
erityisesti korostuu.



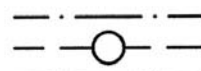
Katualueen osa, joka tulee jäsenellä
kiveyksin.



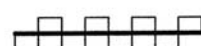
Avo-oja.



Maanalaista kaasujohtoa varten varattu
alueen osa. Rakentaminen ja muu toi-
minta maakaasuputkiston läheisyydessä
on rajoitettua asetuksen 551/2009 mu-
kaisesti.



Maanalaista johtoa varten varattu
alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Gata.
Se även § 15 ja 16.

Gata reserverad för gång- och
cykeltrafik.
Se även § 15 ja 16.

Riktgivande friluftsrutt.

Riktgivande del av område som är
reserverad för områdets interna
gång- och cykeltrafik.

Riktgivande bro.

För allmän gång- och cykeltrafik reser-
verad del av område. Läget riktgivande,
förbindelsen bindande.

Del av gatuområdet som ska anläggas
så att den korsande fotgängarförbindel-
sens kontinuerlighet och trygghet sär-
skilt betonas.

Del av gatuområdet som ska utformas
med stenslaggning.

Öppet dike.

För underjordisk gasledning reserverad
del av område. Byggandet och annan
verksamhet i närheten av gasledningarna
är begränsat i enlighet med förordning
551/2009.

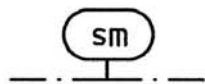
För underjordisk ledning reserverad
del av område.

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



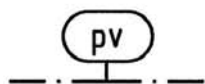
Alue on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen alueen rakentamista.

Området ska undersökas och vid behov istandsättas innan området bebyggs.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av området på vilken finns en med stöd av fornminneslagen fredad fast forn-lämning. Grävning, täckning och ändring av området samt annat inkräktande på detta är förbjudet enligt fornminneslagen. Om åtgärder och planer rörande området ska förhandlas med museimyndigheterna.



Alueen osa, jolla esiintyy paineellista pohjavettä. Alueella kellareiden rakentaminen on kielletty.

Del av området i vilken finns artesiskt grundvatten. I området är det förbjudet att bygga källare.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)
- 1 autopaikka asuinpientalon 70 k-m² kohti (AP) kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.
- Y-kortteleissa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ 150 k-m².

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO)
- 1 bilplats per 70 v-m² småhusyta (AP), dock minst 1,5 bp/bostad
- I Y-kvarter av användningsändamålet förutsatt antal på basen av utredning i anslutning till ansökan om bygglov, dock minst 1 bilplats / 150 v-m².

Vähintään 50% asuinkerrosalan mukaan vaadituista autopaikoista tulee sijoittaa autotalleihin tai autokatoksiin (AO, AP).

Minst 50 % av de bilplatser som krävs enligt bostadsvåningsytan ska placeras i garagen eller under tak (AO, AP).

Avoimet autopaikka-alueet on ympäröitävä ja jäseneltävä pensasistutuksin (AO, AP, YL).

De öppna bilplatsområdena ska omges och indelas med buskplanteringar (AO, AP, YL).

2 §

Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från ganntomts gräns. Brandbestämmelserna i förhållande till granntomten ska beaktas då man bygger närmare.

3 §

Kortteleissa 45133 ja 45135 rakennusten Alustalaisentien puolella sijaitsevat sisään-tulopihat ja katu tulee tasata ja rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

I kvarteren 45133 och 45135 ska byggnadernas entrégårdar mot Underhavandevägen utjämnas och anläggas enligt en enhetlig plan.

4 §

Kortteleissa 45125, 45129 - 45132 ja 45159 rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman tarkasti maastonmuotoja seuraten ja välttämällä leikkauksia ja pengerryksiä.

I kvarteren 45125, 45129 - 45132 och 45159 ska byggnaderna anpassas till terrängen så att terrängformerna följs så noga som möjligt och med undvikande av skärningar och terasseringar.

- 5 § Kortteleissa 45125, 45130, 45133, 45136 ja 45137 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään keskivahva puu tai rappaus.
- I kvarteren 45125, 45130, 45133, 45136 och 45137 ska bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl vara trä eller puts i medelstark färgton.
- 6 § Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai vastakkaista pulpettikattoa. Kortteleissa 45125, 45130, 45133, 45135 - 45137 rakennusten pääasiallisena katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata saumattua peltikattoa.
- I bostadsbyggnaderna ska användas sadeltak eller motställt pulpettak. I kvarteren 45125, 45130, 45133, 45135-45137 ska byggnadernas huvudsakliga takmaterial vara mörkgrå falsad plåt.
- 7 § Erillisten autokatosten, varasto-, huolto-, talous-, autotalli- ja yhteistilarakennusten korkeus palomuuereineen ei saa ylittää 3,7 metriä.
- Höjden hos fristående täckta bilplatser, förråd, servicebyggnader, garagen och byggnader för gemensamma utrymmen får jämte brandmur inte överskrida 3,7 meter.
- 8 § Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia ratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pinta-neliometriä kohti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.
- På kvarterens gårds- och parkeringsområden ska gynnas lösningar som minskar vattnet i ytdraineringssystemet och förbättrar vattnets kvalitet. På tomten ska dagvattnet också fördröjas och i mån av möjlighet låtas uppsugas och särskilt undvikas ogenomsläppliga ytor. Lagringskapaciteten hos fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjnings- och uppsugningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelserna gäller också arrangemangen under byggtiden.
- Kurtinniityntien hulevesiä ei saa johtaa suoraan Lambrobäcken-puroon, vaan hulevedet tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää lähivirkistysalueen viherpaineissa tai hulevesien tulva-altaissa.
- Dagvattnet från Kurtängsvägen får inte ledas direkt i Lambrobäcken utan dagvattnet ska fördröjas och i mån av möjlighet låtas uppsugas i närrekreationsområdets gröna sänkor eller dagvattnets översvämningssängar.
- 9 § Ennen asuinrakennusten rakentamista on kortteleissa 45092, 45125, 45136 ja 45137 selvitettävä onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain (86/2000) 75-78 §:ssä mainittuja seurouksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava asuntorakentamiseen sopivaksi.
- Innan bostadsbyggnaderna uppförs ska i kvarteren 45092, 45125, 45136 och 45137 utredas om den tidigare verksamheten i kvarteret har medfört sådan nedsmutsning av marken av vilken kan följa i 75-78 § miljöskyddslagen (86/2000) nämnda påföljder eller förpliktelser. Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för bostadsbyggande.

- | | | |
|------|--|--|
| 10 § | Kortteleissa 45130 - 45134 ja 45137 tulee lattian alimman korkotason olla likimäärin 1,5 metriä Lambrobäckens keskivedenpintaa korkeammalla. | I kvarteren 45130 - 45134 och 45137 ska golvets lägsta höjdläge ligga ungefär 1,5 meter högre än Lambrobäckens medelvattenstånd. |
| 11 § | Väestönsuojatilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä auto-paikkoja. | Skyddsrummen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För nämnda våningsyta behöver inte anläggas bilplatser. |
| 12 § | Ilmanvaihtokonehuoneet on tehtävä vesikaton sisään. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita. | Maskinrummen för ventilationen ska byggas innanför vattentaket. Separata maskinrum som stiger upp ovanför vattentaket tillåts inte. |
| 13 § | Rakennuksen yhteyteen saa varata tilan muuntamoa varten, jollei sitä toteuteta VL-1- tai LP-alueelle. Muuntamon saa toteuttaa annetun rakennusoikeuden lisäksi. | I anslutning till byggnaden får reserveras ett utrymme för transformator om denna inte förverkligas på VL-1- eller LP-området. Transformatorn får förverkligas utöver den givna byggrätten. |
| 14 § | Kurttilantien varrella kortteleissa 45126, 45129, 45131 ja 45159 leikki- ja oleskelu-alueet on sijoitettava melukatveeseen siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55 dB ja öisin (22-7) 45 dB | Vid Kurtbyvägen i kvarter 45126, 45129, 45131 och 45159 ska lek- och vistelseområdena placeras i skydd för bullret så att bullernivån inte dagtid (7-22) överskrider 55 dB och nattetid (22-7) 45 dB. |
| 15 § | <p>Mikäli rakentaminen edellyttää louhintaa tai muita räjäytystöitä lähempänä kuin 100 m maakaasuputkesta, louhintasuunnitelma tulee toimittaa maakaasuputken omistajalle seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kortteleissa 45130 - 45132 rakennusluvan yhteydessä - katualueilla tai lähivirkistysalueella (VL-1) ennen töiden aloittamista. <p>Kaivuutyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä maakaasuputkesta on tehtävä maakaasuputken omistajan antamien ohjeiden mukaisesti.</p> | <p>Om byggandet förutsätter schaktning eller andra sprängningsarbeten närmare än 100 m från naturgasröret ska schaktningsplanen på förhand tillställas naturgasrörets ägare enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i kvarter 45130 - 45132 i anslutning till bygglovet - på gatuområden eller närrekreationsområden (VL-1) innan arbetena inleds. <p>Grävnings- och andra markbyggnadsarbeten närmare än fem meter från naturgasröret ska utföras enligt instruktioner av naturgasrörets ägare.</p> |
| 16 § | Kortteleissa 45130 - 45132 tulee varmistaa, miltä osin rakennusten maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin SFS 5717 mukaisesti maakaasuputken läheisyydessä. Velvoite koskee myös katualueita ja lähivirkistysaluetta (VL-1). | I kvarteren 45130 - 45132 ska kontrolleras till vilken del byggnadernas jordanslutningar och andra elledande konstruktioner i närheten av naturgasröret ska planeras enligt standarden SFS 5717. Förpliktelsen gäller också gatuområdena och närrekreationsområdet (VL-1). |

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 kaupunginvaltuustossa 9.11.2015 (pöytäkirjan 159 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 9.11.2015 (159 § i protokollet).

	Kv		9.11.2015
	Kh		26.10.2015
583/10.02.03/2015	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	Saara Melama	12.10.2015
	Ksl, tarkistettu	Saara Melama	26.11.2013
	Tarkistettu	Saara Melama	18.11.2013
	Nähtävillä MRA 27 §		6.2.-6.3.2012
	Ksl		7.12.2011-17.1.2012
1929/10.02.03/2011	II osa-alue, tarkistettu, piirretty uudestaan	Merja Kiviluoto	28.11.2011
	Nähtävillä MRA 30§ Kallvik I piir.nro 6464 aluenro 521200		11.5.-15.6.2009
7352/503/2007	Kp		27.4.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 522000	Piir.nro 6688
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 583/10.02.03/2015
Mäkitupa Asemakaava		Piirtäjä RMK, ASi	Päiväys 27.4.2009
		Suunnittelija SMe, MKiv	Arkistotunnus 10 02
PW/KAIVOITUS/Arkisto/522000 Mäkitupa/01-KAAVA/03-Hyväksytty/522000.dgn			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000