# Espoo

# Ritarintie

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Osa korttelia 54091

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 130700

Mittakaava 1:1000

# Esbo

# Riddarvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Del av kvarter 54091

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 130700

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

| ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: | | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: |
|---|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. (1-4 §) | Kvartersområde för fristående småhus. (1- §) |
| | 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. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 54 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| KIL | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 54091 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 180 | 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 luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun. | Det understreckade talet anger det antal våningar i byggnaden som absolut ska användas. |
| 1/2kII | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| sr | Suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa. | Skyddad byggnad. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten. |
| | Istutettava alueen osa. | Del av område som ska planteras. |
| | Alueen osa, jonka kallio ja luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. | Områdesdel, vars berghäll och naturliga karaktär i landskapet ska bevaras. |
| s-1 | Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävät männyt ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. | Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga tallar och deras växtförhållanden ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. |

## AUTOPAIKAT / BILPLATSER

1 § Autopaikkoja on rakennettava erillispientaloille vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

Parkeringar ska byggas för fristående småhus med minst 2 parkeringsplatser / bostad.

## RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

2 § Kullekin rakennusalalle saa rakentaa yhden asunnon. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat kaavamuutosalueella olevan suojellun rakennuksen ominaispiirteitä.

På varje byggyta får byggas en bostad. Nya byggnader skall byggas så att de i fråga om form, färgsättning och fasadindelning följer den skyddade byggnadens särdrag inom detaljplanändringsområdet.

## HULEVEDET / DAGVATTNET

3 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 6–12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella halliittu ylivuoto.
Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille.

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6–12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.
Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön.

## VIHERKERROIN / GRÖNYTEFAKTOR

4 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

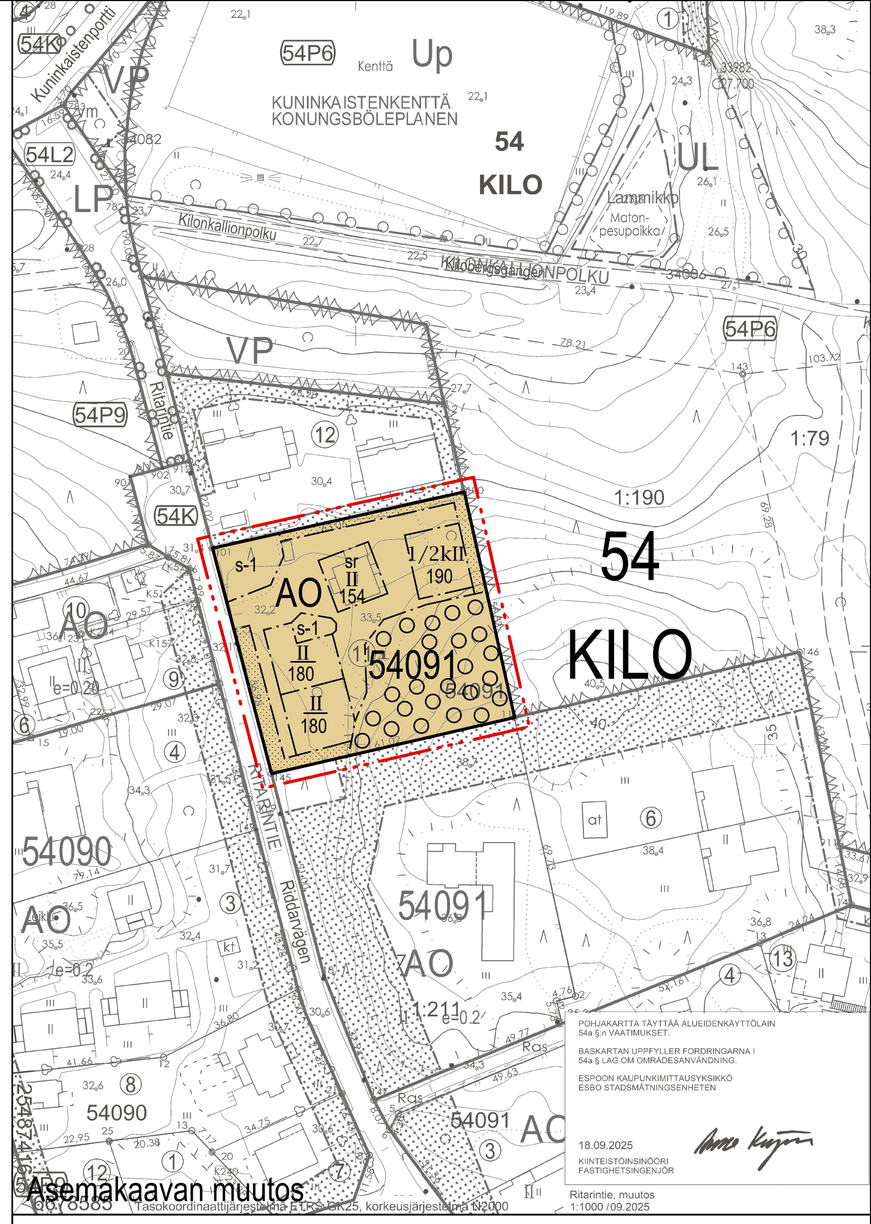
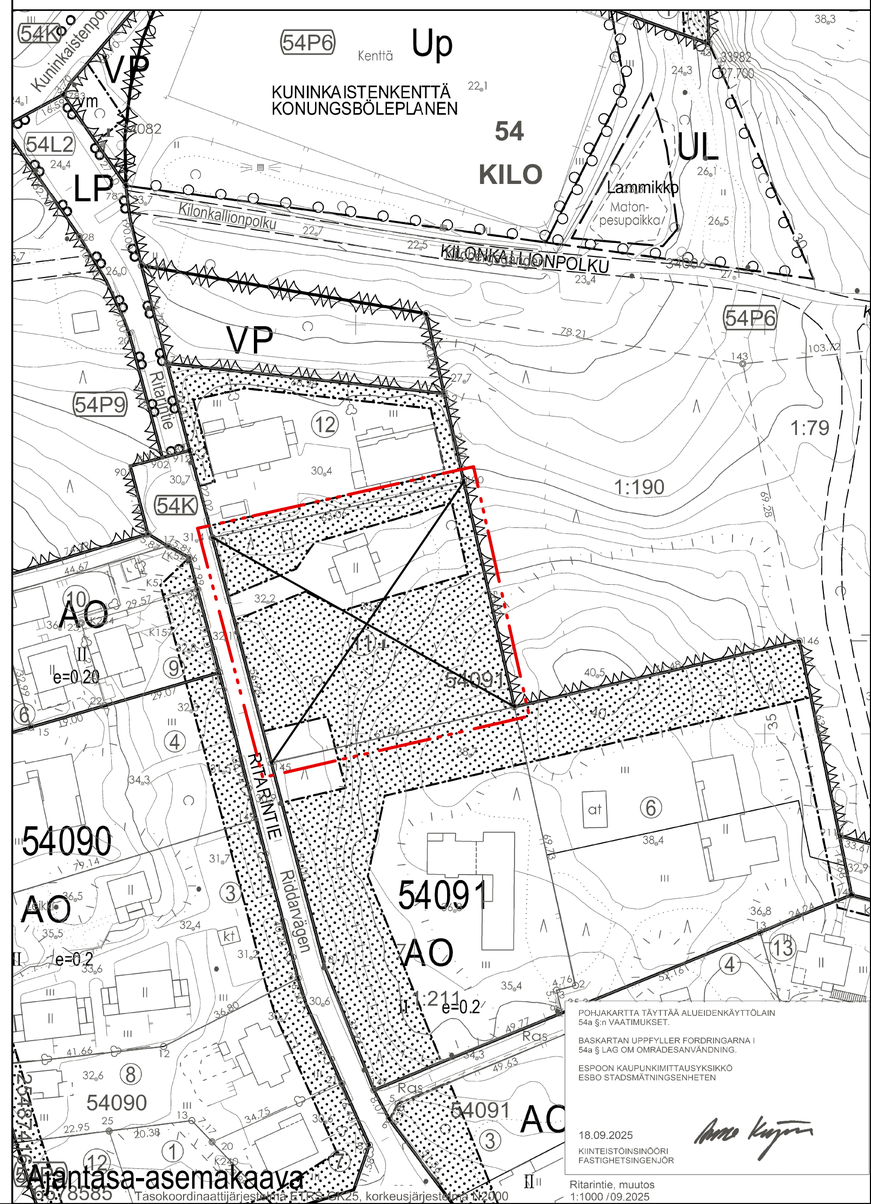
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Nähtävillä MRA 27 § | | 3.11.-2.12.2025 |
| /a | Ksl (Kaavaehdotus) | *Sari Metsälä* | 15.10.2025 |
| | Nähtävillä MRA 30 § | | 3.2.-4.3.2025 |
| 2861/2024 | Ksj (OAS) | *Torsti Hokkanen* | 20.1.2025 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>130713 | Piir.nro<br>7554 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>2861/10.02.03/2024 |
| Ritarintie<br>Asemakaavan muutos | Piirtäjä<br>ME | Päiväys<br>15.10.2025 |
| | Suunnittelija<br>SM | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000