

AK. 84:2

Piirustus n:o 6767, päivätty 31.10.2012, muutettu 29.5.2017

Ritning nr 6767, daterad 31.10.2012, ändrad 29.5.2017

Espoo

Esbo

Pakankylän kartano

Backby gård

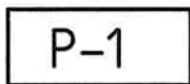
Asemakaava

Detaljplan

84. kaupunginosa, Röylä
Kortteli 84020 ja virkistysalueStadsdel 84, Rödskog
Kvarter 84020 och rekreativ-
område

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa virkistys-, kulttuuri-, hoiva- ja hyvinvointipalveluja sekä niihin liittyviä asuin-, majoitus-, liike- ja liikuntatiloja sekä muuta kylämäen toimintaa tukevaa rakentamista.
1-5 §

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för servicebyggnader. På området får lokaler för rekreation, kultur, omsorg och friskvård samt till dessa anslutande lägenheter för boende och lokaler för inkvartering, affärer och idrott samt andra lokaler som stöder verksamheten på platsen byggas.
1-5 §



Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa ja avokallioalueita tulee vaalia.
4 §

Närrekreativområde vars skogiga karaktär ska bevaras. De stora träden och berghällarna ska vårdas.
4 §



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



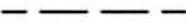



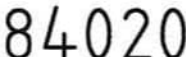




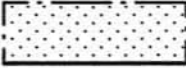

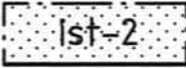
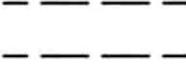
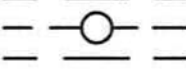

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jossa kasvavaa puustoa tulee maisemanhoidollisin toimenpitein harventaa siten, että kartanon mäeltä avautuu näkymiä peltoaukealle. Alueella kasvavia maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita tulee vaalia.	Områdesdel som ska planteras. Det existerande trädbeståndet ska gallras så att vyer mot åkern öppnas från backen. Enskilda träd som är viktiga i landskapet ska vårdas.
	Istutettava alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää.	Områdesdel som ska planteras. Dess trädbevuxna karaktär ska bevaras.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen maanalaista vesihuollon johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande områdesdel som reserverats för vatten- och avloppsledning under jord.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

s-1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät lepakon elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för fladdermöss. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör fladdermössens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

sr-1

Rakennushistoriallisesti ja maiseman kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne eivät turmele rakennuksen arvoja. Rakennuksen alkuperäiset rakennusosat tulee lähtökohtaisesti korjata. Mikäli niitä on uusittava, tulee se tehdä alkuperäistoteutusta vastaavin materiaalein. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Byggnad som är byggnadshistoriskt värdefull och viktig för landskapet och inte får rivas. När byggnaden renoveras eller ändras får de värdefulla egenkaperna inte fördäras. I regel ska byggnadens ursprungliga delar repareras. Om delarna dock måste förnyas, ska ursprungliga material användas. Åtgärder på huset ska förhandlas med museimyndigheten.

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin kuuluva suojeltu kivijalka, jota ei saa purkaa. Uudisrakennuksen tulee olla alkuperäisen kaltainen. Rakenteeseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Skyddad stenfot som ligger på en kulturhistoriskt värdefull tomt och inte får rivas. En nybyggnad ska likna originalet. Åtgärder på konstruktionen ska förhandlas med museimyndigheten.

s-2

Puutarha-alue, joka on osa kulttuurimaiseman kannalta arvokasta kartanoympäristöä. Alueella on sallittu ainoastaan restauroivat toimenpiteet, jotka vahvistavat kartanoympäristön ominaispiirteitä. Maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava niiden ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee käyttää puutarhalle luonteenomaista lajistoa.

Trädgård som utgör en del av den för kulturlandskapet värdefulla omgivningen kring herrgården. I området tillåts endast restaurerande åtgärder som stärker omgivningens särdrag. Träd och övrig växtlighet som är värdefull för landskapet och kulturhistorien ska vårdas så att särdragen bevaras. Arterna som planteras ska vara karakteristiska för trädgården.

s-3

Piha-alue, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia osana kartanoympäristöä ja kulttuurimaisemaa. Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava sen ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee käyttää pihamiljöölle luonteenomaista lajistoa.

Gårdsplan vars särdrag som en del av herrgårdens omgivning och kulturlandskapet ska bevaras. Träd och övrig växtlighet som är värdefulla för landskapet och kulturhistorien ska vårdas så att särdragen bevaras. Arterna som planteras ska vara karakteristiska för gårdsplanen.

pv-1

Veden hankinnalle tärkeä pohjavesialue (luokka I)
Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Alueella ei sallita maalämpöratkaisuja. Jätevedet on johdettava tiiviissä putkistossa pohjavesialueen ulkopuolelle.

För vattenanskaffningen viktigt grundvattensområde (klass I)
På området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt 17 § miljöskyddslagen. Grundvattnets kvalitet eller mängd får inte äventyras på området. I all planering samt allt byggande och underhåll rörande området skall grundvattenskyddet beaktas. Jordvärmelösningar är inte tillåtna på området. Avloppsvatten bör ledas i tätta rör från grundvattenområdet.

- 1 § P-1-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 200 k-m².
- Pyöräpysäköintiä on rakennettava vähintään: Virkistys-, kulttuuri-, hoiva- ja hyvinvointipalvelut sekä niihin liittyvät toiminnot: - 1 pp / 150 k-m². Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja sijaita katetussa tilassa. Asuminen: - 1 pp / 100 k-m². Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- I kvartersområdet P-1 ska det byggas minst 1 bilplats per 200 v-m².
- Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: Tjänster för rekreation, kultur, omsorg och friskvård samt till dessa hörande aktiviteter: – en cykelplats per 150 v-m². På cykelplatserna enligt minimikravet ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning och cyklarna ska placeras i utrymmen med tak. Boende: – en cykelplats per 100 v-m². Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.
- 2 § Uudisrakennusten sijoittelun, rakennusmateriaalien ja mittasuhteiden tulee sopeutua ympäröivään kulttuurimaisemaan. Alueen laajassa maisemakuvassa tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokas avoimen laaksoalueen ja puistomaisen metsäsaarekkeen suhde.
- Nybyggnadernas placering, byggmaterial och proportioner ska harmoniera med det omgivande kulturlandskapet. I områdets generella landskapsbild ska den kulturhistoriskt värdefulla uppdelningen i öppet dalområde och parklik skogbacke bevaras.
- 3 § Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisimman tarkasti maaston muotoja seuraten ja välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja olemassa olevia yksittäispuita tulee vaalia.
- Byggnaderna ska så noga som möjligt anpassas till terrängformerna med undvikande av skärningar och terrasseringar. En så stor del av tomten som möjligt ska bevaras trädbevuxen och existerande enskilda träd ska bevaras.
- 4 § Alueella sijaitsee muinaismuistolaitilla (1963/295) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueeseen kohdistuviin toimenpiteisiin on hankittava museoviranomaisen lupa.
- I området finns en med stöd av fornminneslagen (1963/295) fredad fast fornlämning. För åtgärder rörande området skall införskaffas museimyndighetens lov.
- 5 § Suunnittelussa on otettava huomioon hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat.
- P-1-korttelialueen hulevedet: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista uutta alueelle rakennettavaa sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiratkaisujen suunnittelussa tulee huomioida alueen luonne historiallisena kartanoympäristönä ja hulevesiratkaisut tulee sovittaa luontevasti alueen maisemakuvaan.
- Vid planeringen ska de höjdlägen som behövs för att dagvattnet ska kunna ledas naturligt beaktas.
- I kvartersområdet P-1 ska dagvattnet från ogenomträngliga ytor fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ny ogenomtränglig yta som byggs i området. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska områdets karaktär av en historisk herrgårdsmiljö beaktas och dagvattenhanteringen ska på ett naturligt sätt anpassas till landskapet.


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 21.8.2017 (pöytäkirjan 42 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 21.8.2017 (42 § i protokollet).

	Kv		21.8.2017
	Kh		19.6.2017
/d	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu		29.5.2017
/c	Ksl, muutettu	Christian Ollus	26.4.2017
	Nähtävillä MRA 27§		3.-31.10.2016
3051/2016	/b Ksl, muutettu	Christian Ollus	14.9.2016
	Nähtävillä MRA 30§		5.11.-4.12.2012
3918/2011	/va va.Kp (Rajausta muutettu ja piirretty uudestaan)	Ossi Keränen	31.10.2012
	Nähtävillä 154§ (Pakankylä Piir. nro 5032)		7.2.-4.3.1994
3990/503/1993	Ksl		16.12.1993
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 710100	Piir.nro 6767
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3051/10.02.03/2016
Pakankylän kartano Asemakaava		Piirtäjä SLe, MKa	Päiväys 31.10.2012
		Suunnittelija ChO, MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			