

Espoo

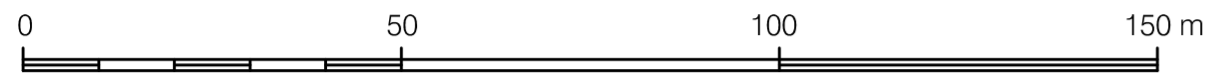
Pitkäniityntie

Asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo
Osa korttelia 72110

MUUTETAAN ASEMAKAAVA:
Aluenumro 631400

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO Erillispientalojen korttelialue.
(1-4 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

72

Kaupunginosan numero.

72110

Korttelin numero.

II Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
ehdottomasti käytettävään kerrosluvun.

450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3 Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun
enimmäismäärän rakennusalalla.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen
luonne maisemakuvassa tule säilyttää. Puusto
tulee suojata työmaa-aikana. Alueella sijaitsee
luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja viita-
sammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä,
jotka heikentävät tai hävittävät viitasammakoi-
den elinympäristöä. Aluetta koskevista toimen-
piteistä ja suunnittelusta on neuvoteltava
ympäristöviranomaisen kanssa. Aluetta ei saa
aidata.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään
seuraavasti:

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

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava
vähintään seuraavasti:

- 2 pp / asunto

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden
lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä
tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousraken-
nuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä
rakennusoikeudesta.

Esbo

Långängsvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 72, Björnkärr
Del av kvarter 72110

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 631400

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-4 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Understreckt romersk siffra anger våningar i
byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav
som absolut ska användas.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Siffra som anger det största antalet bostäder
på byggnadsytan.

Del av område som ska planteras med träd
och buskar.

Områdesdel, vars skogiga eller naturliga
karakter i landskapet ska bevaras. Träd-
beståndet ska skyddas under byggtiden.
I området finns platser där åkerroden förökar
sig och rastar och som är fredade enligt natur-
vårdslagen. I området är det förbjudet att ut-
föra sådana åtgärder som försämrar eller
förintar åkerrodens livsmiljö. Åtgärder och
planer som berör området ska förhandlas med
miljömyndigheten. Området får inte ingärdas.

PARKERING

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

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-
planen får det byggas separata eller till bostads-
huset anslutna ekonomibygnader i en våning
högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

3 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon välttään
leikkauksia ja pengerryksiä.

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

HULEVEDET

4 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia
hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla
hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai
hulevesirakenteisiin sekä huolehtia, ettei Metsä-
lampeen ajautu käsittelemättömiä hulevesiä,
jotka heikentävät Viitasammakoiden elinympä-
ristöä. Pihan pinnotteissa tulee suosia vettä
läpäiseviä pintoja.

Vettä läpäisevillä pinoilla tulevia hule-
vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesi-
painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytys-
tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² koh-
den. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöi-
den tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta
12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin
tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikai-
sia hulevesiä. Rakennuslupa vaiheessa tulee
esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Raken-
tamisen aikaiset hulevest tulee käsitellä niiden
laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

STADSBILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

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

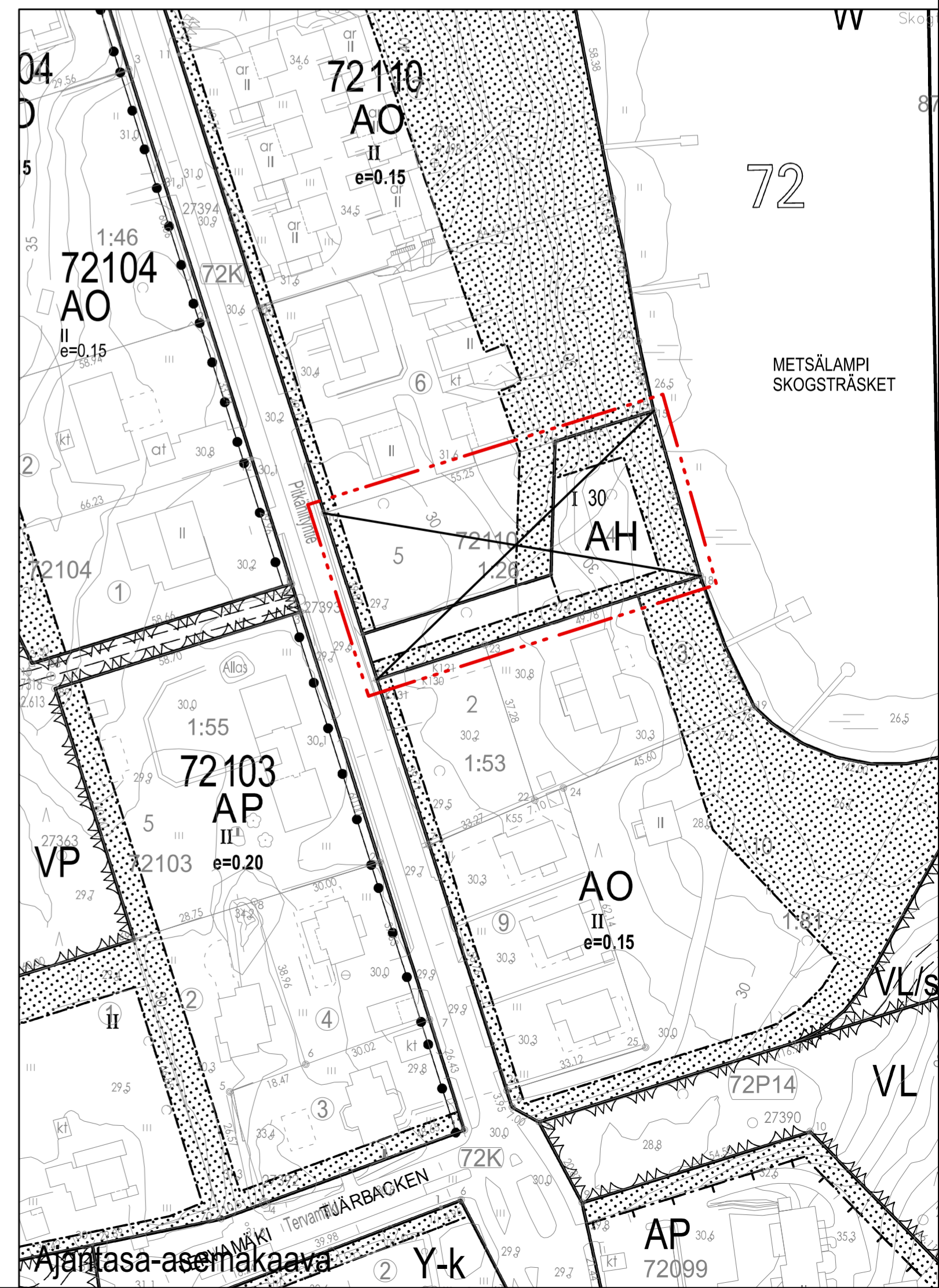
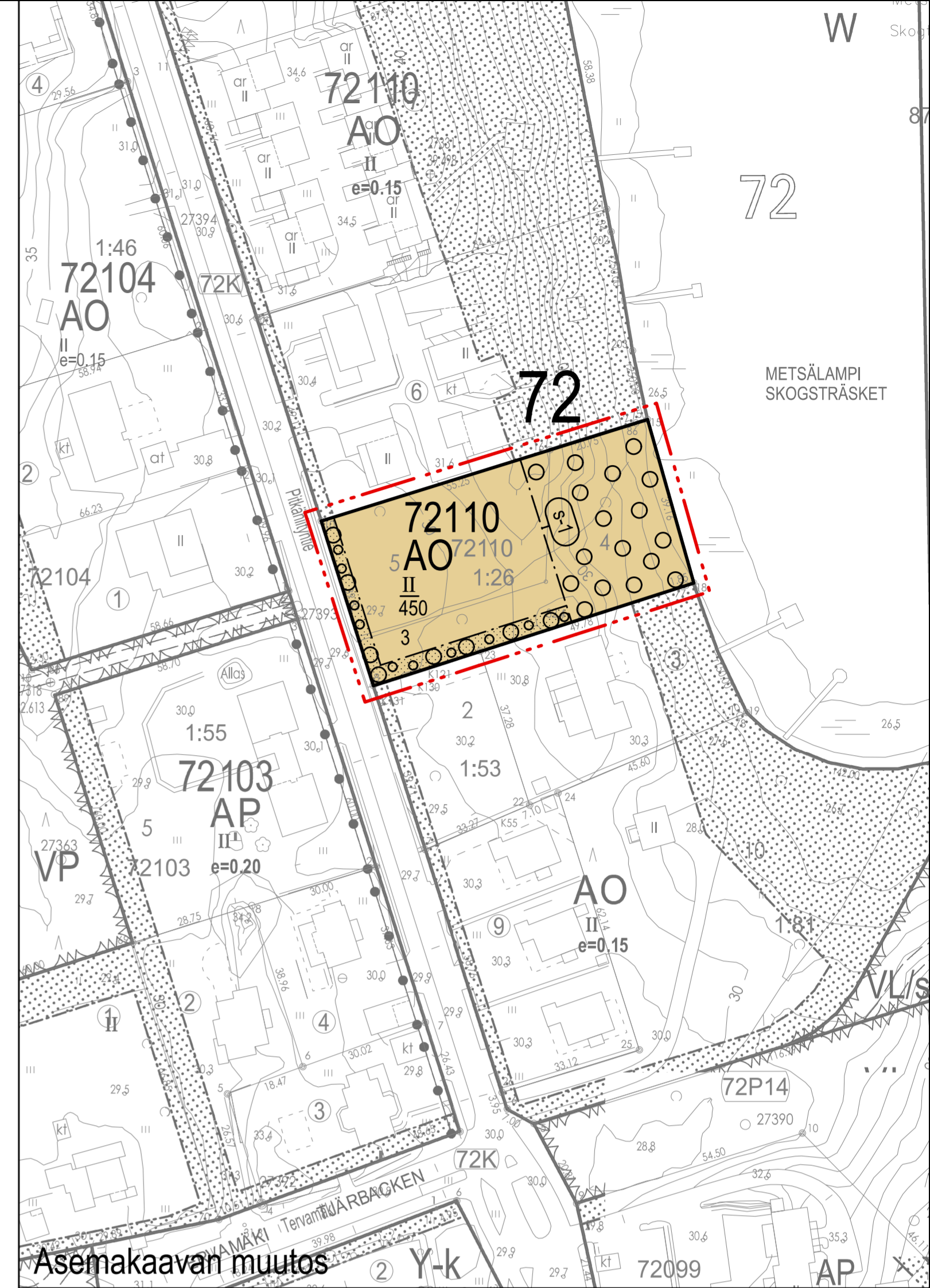
En så stor del som möjligt av tomten ska för-
bli trädbevuxen och landskapsmässigt värde-
fulla träd ska bevaras. Träden och deras rötter
ska under byggtiden skyddas med ett enhetligt
skyddsplank.

DAGVATTNET

På gårdarna ska man vid dagvattenkontrollen
gynna lösningar för nyttoanvändning och av-
dunstning genom att leda dagvattnet till planter-
ingar, biofiltreringsområden eller dagvatten-
konstruktioner och sköta om att i Skogstråk
drivas inte ohandlat dagvatten som skada gro-
äkers livsmiljö. På gården ska vattengenom-
tränglig beläggning gynnas.

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

Förpliktelserna gäller också dagvatten under
byggnadstiden. Vid ansökan om bygglov ska en
plan för dagvattenkontroll under byggtiden pre-
senteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas
med en filteringsmetod som författar vattenkvali-
teten.



Käsitellyt		Käsitellyt	
Käsitellyt		Käsitellyt	
/b	Ksl, muutettu	Otto Haarala	
	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	Piir.nro 7509
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4534/10.02.03/2022
Pitkäniityntie		Piirijä TP	Päiväys 21.8.2024
Asemakaavan muutos		Suunnittelija OH	Arkiotolunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			