

Espoo

Löylytie

Asemakaavan muutos

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio
Osa korttelia 41005 ja virkistysalue

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 613000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



Erillispientalojen korttelialue. (1-8 §)
[Kvartersområde för fristående småhus. \(1-8 §\)](#)



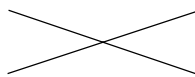
Lähivirkistysalue
[Närrekreationsområde](#)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
[Linje 3 m utanför planområdets gräns.](#)



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
[Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.](#)



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
[Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.](#)

41

Kaupunginosan numero.
[Stadsdelsnummer.](#)

KAU

Kaupunginosan nimi.
[Namn på stadsdel.](#)

41005

Korttelin numero.
[Kvartersnummer.](#)

LÖYLYTIE

Puiston tai muun yleisen alueen nimi.
[Namn på park eller annat allmänt område.](#)

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
[Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.](#)

Esbo

Badvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 41, Stadsberget
Del av kvarter 41005 och rekreatiomsområde

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 613000

II

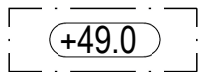
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Understreckad siffra anger våningstal som ovillkorligen ska användas.

3

Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusosalalla.

Siffra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan.



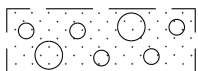
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen är bindande. Befintligt trädbestånd ska bevaras i möjligaste mån. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

- 1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- I AO-kvartersområdet 2 bp per bostad.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa AO-korttelialueilla yhteiskäyttöisen jätehuoltotilan erilliseen talousrakennukseen. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det i AO-kvartersområden byggas en gemensam lokal för återvinning i en separat ekonomibyggnad. Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bilplatser.

YHTEISJÄRJESTELYT

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

- 3 § Tontin jätehuoltotilat ja hulevesien hallintaratkaisut saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Körförbindelser till service- och parkeringsutrymmen får ordnas via en annan tomt.

Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA STADSBILD OCH BYGGSÄTT

- 4 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Rinteissä tonttien pengerrykset tulee toteuttaa monitasoisina ja maaston luonnollista korkeusasemia mukaillen. Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat. Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen. På sluttningar ska tomterna terrasseras med avsatser på flera nivåer och i enlighet med terrängens naturliga höjdlägen. Vid planeringen ska de höjdlägen på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas. På de tomter och tomtdelar som gränsar till rekreationsområdena ska planteringarna planeras så att kvartersområdet så naturligt som möjligt ansluter till grönområdet bredvid.

Byggnaderna ska ha sadeltak eller pulpettak. Fasadernas huvudmaterial ska vara tegel eller trä.

PIHA-ALUEET GÅRDSPLANER

- 5 § AO-korttelialueella ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia yhteisiä jätetiloja lukuun ottamatta. AO-korttelialueella tonttien pihatiet ja pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee toteuttaa läpäisevistä materiaaleista.

I AO-kvartersområdet får det inte byggas separata gårdsbyggnader, med undantag av gemensamma återvinningslokaler. I AO-kvartersområdet ska tomternas gårdsvägar och bilplatser på gårdarna beläggas med genomträngligt material.

VIHERKERROIN GRÖNKOEFFICIENT

- 6 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin tai korttelialueen tonttien muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten eller den enhet som bildas av tomterna i ett blockområde uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

HULEVEDET

DAGVATTEN

- 7 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. 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 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner.

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 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

KORTTELISUUNNITELMA

KVARTERSPLAN

- 8 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

2575/2026	/a Ksl (Kaavaehdotus)	Sonja Sahlsten	
	/a Ksl (Kaavaehdotus), palautti (Kaupunginkallionrinne 613700)	Sonja Sahlsten	11.3.2026
	Nähtävillä MRA 30 §		12.6.-11.7.2023
5717/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	29.5.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		11.8.-9.9.2014
2330/2014	Ksp (OAS)	Torsti Hokkanen	19.5.2014
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 613701	Piir. nro. 7595
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2575/10.02.03/2026
Löylytie Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 28.10.2026
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			