Espoo	Esbo
Metsätonttu	**Skogstomten**
Asemakaavan muutos	Detaljplaneändring
15. kaupunginosa, Niittykumpu Korttelit 15017, 15027, katu- ja liikennealueet	Stadsdel 15, Ängskulla Kvarter 15017, 15027, gatu- och trafikområden
Muodostuu uudet korttelit 15083-15087	Bildas nya kvarter 15083-15087
MUUTETAAN ASEMAKAAVAA: Aluenro 210800 Aluenro 211201 Aluenro 212102	DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 210800 Områdesnr 211201 Områdesnr 212102
Mittakaava 1:1000	Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä		
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-4, 6-19 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-4, 6-19 §)
VP	Puisto.	Park.
LPA (15027, 15083-15087)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1-6, 13-15, 17-19 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (1-6, 13-15, 17-19 §)
	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.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
NII	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
15027	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
METSÄTONTUN	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
5900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
kl 200	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketila. Alleviivattu luku osoittaa liiketilalle ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden.	Byggnadsyta där affärslokaler ska placeras. Understreckat tal anger den byggrätt som ovillkorligen ska iakttas för affärslokaler.
kl 100	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggnadsyta.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala. Pumppaamo huoltoalueineen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria häivyttäen huoltoalueen rajat ja liittäen pumppaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumppaamon tuuletusjärjestelmät tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en pumpstation. Pumpstationen och dess serviceområde ska utgöra ett naturligt del av torget så att gränserna för serviceområdet tonas ut och pumpstationens synliga konstruktioner anpassas till torgets utseende. Pumpstationens ventilationssystem ska i mån av möjlighet placeras i anslutning till den angränsande byggnaden och luften ska ledas till byggnadens tak genom rökkanaler.
	Puilla ja pensailla istutettava alue. Alueelle saa sijoittaa pihaa aktivoivia toimintoja ja rakenteita kuten leikki- ja oleskelupaikat. Lisäksi alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita sekä kunnossapidon ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.	Område som ska planteras med träd och buskar. Funktioner och konstruktioner som aktiverar gårdsplanen, såsom lek- och uteplatser, får placeras på området. Dessutom får anläggningar för dagvattenkontroll, områden för underhåll samt parkering för invalidfordon placeras på området.
rs 15	Luku rs-merkinnän perässä osoittaa sokkelin ulkopintojen välisen suurimman sallitun leveyssuuntaisen etäisyyden metreissä.	Talet efter rs-beteckningen anger det största tillåtna avståndet i meter på bredden mellan sockelns yttre ytor.
ju-1	Rakennuksen julkisivu, joka tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvallisesti kohokohdaksi taiteen keinoin.	Fasad som ska vara särskilt högklassig och utgöra en lokal höjdpunkt i stadsbilden med hjälp av konst.
up	Merkintä osoittaa rakennusalan, jolla ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennuksen julkisivusta korkeintaan 2,5 metrin päähän ylittäen rakennusalan rajan. Rakentamisella ei saa haitata tontin tai yleisten alueiden käyttöä tai kunnossapitoa ja siksi vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä.	Beteckningen anger den byggnadsyta på vilken utskjutande balkonger får sträcka sig från byggnadens fasad högst 2,5 meter över byggnadsytans gräns. Byggandet får inte hindra användningen eller underhållet av en tomt eller allmänna områden och därför ska den fria höjden under utsprånget vara minst 4,6 meter.
u	Uloke. Rakentamisella ei saa haitata tontin tai yleisten alueiden käyttöä tai kunnossapitoa ja siksi vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä.	Utsprång. Byggandet får inte hindra användningen eller underhållet av en tomt eller allmänna områden och därför ska den fria höjden under utsprånget vara minst 4,6 meter.
yht	Ohjeellinen rakennusala, jolla rakennuksen ylimpään kaavassa sallittuun kerrokseen saa rakentaa ainoastaan teknisiä tiloja sekä kerhoja saunatiloja terasseineen. Teknisiä tiloja ei saa rakentaa tämän ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ylin kerros tulee vetää sisään julkisivuista vähintään 3 metrin verran porras- ja hissiyhteyksiä lukuun ottamatta. Kerros tulee lisäksi sovittaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi osaksi rakennuksen kokonaishahmoa.	Ungefärligt placerad byggnadsyta, på vilken endast tekniska utrymmen samt klubblokaler och bastulokaler får byggas på den i planen godkända översta våningen. Tekniska utrymmen får inte byggas ovanpå den översta våningen. Den översta våningen ska vara indragen från fasaderna minst 3 meter, med undantag för trappor och hissar. Våningen ska dessutom stadsbildmässigt utgöra en högklassig del av byggnadens helhetsfigur.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Till läget riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Tori. Alueelle saa rakentaa toria aktivoivia leikki-, oleskelu- tai lähiliikuntapaikkoja. Alue tulee toteuttaa vehreäksi ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuiseksi viherrakentamisen keinoin. Alueella sallitaan ainoastaan huoltoajo. Pysäköintipaikkojen osoittaminen torille on kielletty. Pyöräpysäköintiä saa osoittaa torille.	Torg. I området får det byggas platser för lek, vistelse eller näridrott som upplivar torget. Området ska byggas lummigt och den ska passa i stadsbilden på ett högklassigt sätt med hjälp av parkanläggning. I området tillåts endast servicekörning. På torget tillåts inte bilplatser. På torget tillåts cykelparkering.
	Alueen osa, jolla sijaitsee aukio. Alueella tulee huomioida jalankulkuympäristön tarpeet ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuista viherrakentamista. Alue tulee sovittaa yhteen yleisten alueiden kanssa.	Områdesdel för en öppen plats. I området ska man beakta fotgängarmiljöns behov och anlägga stadsbildsmässigt högklassiga parker. Området ska passa ihop med de allmänna områdena.
hu-1	Hulevesireitti. Hulevesireitti tulee toteuttaa avo-ojana tai putkena. Sijainti ohjeellinen.	Dagvattenled. Dagvattnet ska ledas i ett öppet dike eller i ett rör. Placeringen är vägledande.
hu-2	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	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 perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy tai muodostuu uusi puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träd som förstärker förbindelseleden ska planteras. Befintliga träd ska skötas och förnyas så att förbindelserna i området mellan trädkronorna bevaras, eller så att en ny förbindelse uppstår.

§	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: - asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto - liiketilat 1 ap / 50 k-m²	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas: - 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,4 bp / bostad - 1 bp / 50 v-m² för affärslokaler
	Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa rakennusluvan yhteydessä erillisen selvityksen perusteella seuraavat kevennykset: - Enintään 10 % kevennys, jos pysäköinti toteutetaan nimeämättöminä paikkoina. - Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään. - Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.	För det minsta antal bilplatser som planen förutsätter kan i samband med bygglovet på basis av en separat utredning beviljas följande lindringar: - Högst 10 % lindring, om parkeringen ordnas som oreserverade platser. - Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten permanent ansluter sig till systemet med poolbilar eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda poolbilar, kan minsta antalet bilplatser minskas med högst fem bilplatser per poolbilsbilplats, dock sammanlagt högst 10 % av bilplatsernas totala antal. Vid ansökan om bygglov ska det visas att tjänsten fungerar på tomten. Tomtens ägare eller innehavare ska visa att fastigheten förbinder sig till systemet med poolbilar. - Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.
	Autopaikat tulee liikkumisesteisten paikkoja lukuun ottamatta sijoittaa LPA-alueelle. Liikkumisesteisten paikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.	Bilplatserna, med undantag av bilplatserna för invalidfordon, ska placeras i LPA-området. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användbarheten.
	LPA-alueella on rakennettava yleiseen käyttöön vähintään 9 autopaikkaa, jotka ovat hyvin saavutettavissa ja opastettu.	I LPA-området ska minst 9 bilplatser, som är väl tillgängliga och har skyltning, byggas för allmänt bruk.
	Pysäköintitilat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.	Parkeringen ska planeras samtidigt med nybyggnaderna som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandet i etapper.
	Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: - asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto tai 1,5 pp / yksiö - liiketilat 1 pp / 50 k-m²	Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas: - 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad eller 1,5 cp / enrumslägenhet - 1 cp / 50 v-m² för affärslokaler
	Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat liiketilojen paikkoja lukuun ottamatta on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Enintään 50 % paikoista voidaan sijoittaa LPA-alueelle. Pyöräpaikat saa sijoittaa myös saman korttelin toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä.	Alla cykelplatserna enligt minimikravet, med undantag cykelplatserna för affärslokaler, ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Högst 50 % av bilplatserna kan placeras i LPA-området. Cykelplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på en annan tomt i samma kvarter. Cykelplatserna enligt minimikravet för affärslokaler ska ligga i närheten av huvudingången.
	Sisätiloissa olevat pyöräpaikat voidaan toteuttaa kaksikerrostelineillä. LPA-alueella vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista 10 % tulee toteuttaa yksikerrospaikkoina pyörille, jotka eivät mahdu kaksikerrostelineisiin.	Cykelplatserna inomhus kan placeras i tvåvåningsställningar. Inom LPA-området ska 10 % av cykelplatserna enligt minimikravet genomföras som envåningsställningar för cyklar som inte får plats i tvåvåningsställningar.
	Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.	Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.
	Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.	Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	**EXTRA BYGGRÄTT**
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - asuintalojen porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta - yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - LPA-korttelissa rakennuksen katolla olevat talousrakennukset, varastot ja katokset - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa LPA-korttelin pysäköintirakennukseen maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: - bostadsvisa förråd utanför bostäderna - gemensamma utrymmen - yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. - trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - garage - ekonomibyggnader, lager och skärmtak på byggnadens tak i LPA-kvarteret - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området. Lokalerna ska placeras i LPA-kvarterets parkeringsbyggnad på marknivå så att de är lätt tillgängliga.
	Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA	**STADSBILD OCH BYGGNADSSÄTT**
3 §	Rakennukset tulee jäsentää ja massoitella siten, että ne muodostavat vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Yli 30 metrin mittaisia julkisivuja tulee jäsentää osiin pituusvaikutelman vähentämiseksi joko porrastaen, syvennyksin, ulokkein, viherseinin tai julkisivumateriaalin tai värin vaihdolla. Rakennuksissa tulee olla korkeussuuntaista vaihtelua ja kattolinjaa tulee rikkoa sisäänvedoin tai muilla tavoin.	Byggnader och konstruktioner ska struktureras och disponeras så att de bildar en varierande stadsbild. Fasader som är över 30 meter långa ska disponeras i delar för att minska intrycket av byggnadernas längd. Det görs antingen genom terrassering, nischer, utsprång och gröna väggar eller genom att variera fasadmaterial eller färg. Byggnaderna ska ha höjdvariationer och taklinjen ska brytas med indrag eller på annat sätt.
	Rakennusten arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja niiden tulee luontua rakennuspaikan sekä sen ympäristön kaupunkikuvaan, mutta olla myös omaleimaista. Julkisivutehosteina tulee käyttää puuverhouksia tai lämpimän sävyisiä pintoja. Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää materiaalein, värein ja rakennusosin siten, että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihteleva ja laadukas kokonaisuus.	Byggnadernas arkitektur och material ska vara av hög kvalitet och ta sig uttryck i stadsbilden av byggplatsen och dess omgivning, men de ska också vara säregna. Som effekter på fasaderna ska trä eller varma färger användas. Byggnadernas fasader ska struktureras med material, färger och byggnadsdelar så att det bildas en stadsbildsmässigt varierande och högklassig helhet.
	Maantasokerroksia tulee elävöittää pienipiirteisyyttä lisäävin katoksin, arkadein, syvennyksin, pergoloin tai muin soveltuvin tavoin. Alimpien kerrosten tulee erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta ja elävöittää kaupunkikuvaa.	Bottenplanen ska livas upp med skärmtak, arkader, nischer och pergolor eller på annat lämpligt sätt. De nedersta våningarna ska skilja sig från de övre våningarna genom öppningar och fasadernas disposition samt liva upp stadsbilden.
	Kaikki kattopinnat tulee hyödyntää joko viherkattoisina tai aurinkoenergian keräämiseen. Kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa tai sen osissa viherkatto on ensisijainen ratkaisu.	Alla takytor ska utnyttjas som gröna tak och för produktion av solenergi. I byggnader eller delar av byggnader som har upp till sex våningar är gröna tak den primära lösningen.
	Ilmanvaihtolaitteet tiloineen, aurinkopaneelit ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle kaavaan merkityn kerrosluvun estämättä.	Ventilationsmaskiner med utrymmen, solpaneler och övriga tekniska apparater ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur. Utrymmena får placeras ovanpå den översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.
	Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneista tulee olla suora yhteys sekä kadulle että pihalle.	Från trapphusen i bostadshusen vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och gården.
	Maan tasossa sijaitsevien asuntojen tulee aueta pihan tai puiston suuntaan.	Bostäder på marknivå ska vara öppna mot gården eller parken.
4 §	Korttelien rakentamisella ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille eikä hankaloittaa viereisten alueiden kaavan mukaista rakentamista. Rakennettavien rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on rakenteet tehtävä tarvittaessa maanpaineita ja vaakavoimia kestäviksi, mikäli yleisten alueiden tai kunnallistekniikan rakentaminen sitä edellyttävät. Kortteleiden rakentamisen aikana ja lopputilanteessa tulee olla riittävä varmuus viereisten alueiden sortumista vastaan.	Byggandet i kvarteren får inte medföra olägenheter för de befintliga gatornas konstruktion eller försvåra byggandet enligt detaljplanen i angränsande områden. Vid planeringen och genomförandet av de byggnader som ska byggas ska konstruktionerna vid behov göras så att de tål jordtryck och horisontalkrafter, om byggandet av allmänna områden eller kommunalteknik förutsätter det. Under byggandet av kvarteren och i slutläget ska det finnas tillräcklig säkerhet om att angränsande områden inte rasar samman.
5 §	LPA-korttelin pysäköintirakennuksen julkisivut tulee toteuttaa korkealaatuisina ja ympäristön kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Rakennus tulee käsitellä sen kaupunkikuvallista ilmettä keventävällä tavalla esimerkiksi materiaalien vaihtelulla, julkisivujen porrastuksilla, korkeussuuntaisella porrastuksella tai porrastuksilla kattolinjassa. Rakennuksen julkisivuja tulee jäsentää myös köynnösten ja muiden istutusten avulla. Istutusten kasvualustoille tulee varata riittävä tila.	Fasaderna i parkeringsbyggnaden i LPA-kvarteret ska genomföras på ett högklassigt sätt som lämpar sig för stadsbilden i miljön. Byggnaden ska behandlas på ett sätt som lättar upp stadsbilden till exempel genom materialvariationer, fasad- eller höjdterrassering eller terrassering i taklinjen. Fasaderna ska disponeras med klängväxter eller andra planteringar. Ett tillräckligt utrymme ska reserveras för planteringarnas växttäcke.
	LPA-korttelin kattopinta-alasta vähintään 1/3 tulee toteuttaa viherkattoisena. Viherkaton suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden monimuotoisuuteen, kaupunkikuvalliseen laatuun sekä hulevesien hallintaan. Kasvualustan keskimääräisen paksuuden tulee olla vähintään 150 mm. Katolle saa lisäksi sijoittaa alueen yhteisöllisyyttä lisääviä virkistys-, liikunta- ja leikkitoimintoja. Katon toiminnalliset alueet tulee suojata tuulisuudelta. Katon virkistystoimintoihin tulee olla yleinen ja esteetön pääsy myös muillakin kuin LPA-korttelin omistavilla tai sitä käyttävillä tahoilla. Katolle saa rakentaa viherkattoisia talousrakennuksia ja katoksia sallitun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi sekä aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita. Kaikki rakennelmat, rakenteet ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja laatutasoon.	Av LPA-kvarterets takareal ska minst 1/3 genomföras som gröna tak. Vid planeringen av gröna tak ska särskild uppmärksamhet ägnas åt växtlighetens mångfald, stadsbildens kvalitet och hanteringen av dagvatten. Växttäckets tjocklek ska vara minst 150 millimeter i snitt. Rekreations-, motions- och lekfunktioner som ökar områdets samhörighet får dessutom placeras på taket. De funktionella områdena på taket ska skyddas mot vind. Även andra än de som äger eller använder LPA-kvarteret ska ha allmänt och obehindrat tillträde till rekreationsverksamheten på taket. På taket får utöver den tillåtna byggrätten och våningstalet byggas ekonomibyggnader och skärmtak med gröna tak samt anordningar som används för produktion och lagring av solenergi. Alla konstruktioner och anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur och kvalitetsnivå.
	MUUNTOJOUSTAVUUS	**FÖRÄNDRINGSFLEXIBILITET**
6 §	Asuinrakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi siten, että asuntoja on mahdollista tarpeen mukaan jakaa tai yhdistää toisiinsa. Pohjakerrosten korkeutta, varustelua ja tiloja suunnitellessa tulee varautua siihen, että pohjakerroksiin on mahdollista sijoittaa liiketiloja, yhteisöllisyyttä lisääviä harraste- tai verstastiloja, tai työskentelyyn ja kokoustamiseen soveltuvia tiloja tukemaan etätöitä. Pohjakerrosten tulee olla korkeudeltaan vähintään 3,5 metriä. Kerhotilat tulee suunnitella niin, että ne tukevat edellä mainittuja toimintoja.	Bostadsbyggnader ska planeras flexibelt för olika bruk så att det vid behov är möjligt att dela upp eller sammanfoga bostäder. Vid planering av bottenvåningarna ska man bereda sig på att det ska vara möjligt att placera affärslokaler, hobby- eller verkstadslokaler som ökar samhörighet eller arbetsrum och mötesrum som lämpar sig för distansarbete i våningarna. Bottenvåningarnas höjd ska vara minst 3,5 meter. Klubblokalerna ska planeras så att de stöder ovan nämnda funktioner.
	LPA-korttelin pysäköintirakennuksesta tulee suunnitella muuntojoustava. Rakennusta tulee olla mahdollista muokata muuhun käyttöön pysäköintitarpeen vähentyessä. Muuntojoustavuus tulee huomioida muun muassa pohjakerroksen tiloja, talotekniikkavarauksia ja korkeutta mitoittaessa. Rakennukseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja ja myymälä- sekä palvelutiloja.	LPA-kvarterets parkeringsbyggnad bör planeras flexibelt för olika bruk. Det ska vara möjligt att omarbeta byggnaden för olika bruk när parkeringsbehovet minskar. Förändringsflexibiliteten ska beaktas bland annat vid dimensioneringen av bottenvåningens utrymmen, hustekniska reserveringar och höjd. Invånarnas gemensamma lokaler och butiks- och servicelokaler får placeras i byggnaden.
	PIHAT	**GÅRDAR**
7 §	Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta tai vaiheittaisesta toteutuksesta huolimatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.	Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av tomtindelning och indelning i olika byggfaser. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas så att det passar byggnadens arkitektur.
	Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Pihojen ja muiden ulkotilojen viihtyisyyteen ja pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihoille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku-, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa.	Gårdarna ska vara lummiga och trivsamma och materialen ska vara högklassiga. Trivseln och mikroklimatet på gårdarna och andra utomhusområden ska ägnas särskild uppmärksamhet. På gårdarna ska det planteras rikligt med träd som växer sig stora. Alla områden som inte är nödvändiga underhålls-, vistelse- och lekområden ska planteras.
	Kortteli-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa.	Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområdena ska inte synas i terrängen.
	VIHERKERROIN	**GRÖNKOEFFICIENT**
8 §	Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerrointyökalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9. Laskelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.	För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av ett grönkoefficientverktyg presenteras. Målet för gröneffektiviteten är 0,9. Kalkylen ska presenteras i samband med bygglovet.
	YHTEISJÄRJESTELYT	**GEMENSAMMA ARRANGEMANG**
9 §	Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, hulevesijärjestelyt, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Nämä toiminnot tulee suunnitella korttelikohtaisesti yhtenäisesti. Yhteistiloja tulee sijoittaa rakennusten ylimpiin kerroksiin. Tilojen keskittäminen kortteleittain on mahdollista.	Tomternas lekplatser, lokaler för återvinning, bilplatser, dagvattenarrangemang, servicevägar, räddningsvägar samt gemensamma lokaler och biutrymmen som tjänar boendet får genom avtal mellan fastigheterna även placeras på en annan fastighets område. Dessa funktioner ska planeras på ett enhetligt sätt för varje kvarter. Gemensamma lokaler ska placeras i byggnadernas översta våningar. Det är möjligt att koncentrera utrymmena kvartersvis.
	Piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.	Gårdsplaner ska byggas enligt de helhetsplaner som har utarbetats för varje kvarter.
	HULEVEDET	**DAGVATTNET**
10 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.
	Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisinä.	Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret.
	Rakennusvaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen.	I byggnadsskedet ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och stadens anvisningar för vattnet på en byggplats ska följas.
	Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.	För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
	JÄTEHUOLTO	**ÅTERVINNING**
11 §	Jätetilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintilaitokseen sijoittuvaan jätehuoneeseen.	Återvinningsrummet ska placeras på marknivå i byggnaden eller i parkeringsanläggningen.
	Jätetiloja ei saa sijoittaa Koivu-Mankkaan tien tai Tontunmäentien puolelle.	Återvinningsutrymmen får inte placeras på Björk-Mankansvägens eller på Tomtekullavägens sida.
	MELU	**BULLER**
12 §	Korttelit 15084 ja 15087 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarter 15084 och 15087 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.
	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
	Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.	Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot en sådan sida där bullernivån vid fasaden inte överskrider riktvärdet för vistelseområden dagtid.
	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta.	Om en fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får en bostad inte ha sin enda balkong på denna fasad.
	Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys.	Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras.
	ILMANLAATU	**LUFTKVALITET**
13 §	Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman puhdistamiseen tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaista suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta.	Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. För att friskluften ska vara ren ska ändamålsenliga, tillräckligt effektiva filter användas eller så ska friskluftsintagen placeras tillräckligt högt eller på gårdssidan.
	TULVA	**ÖVERSVÄMNING**
14 §	Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +3,27 mpy (N2000). Korkeustason +3,3 mpy alle rakennettaessa tulvavesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa selvästi korkeustason +3,3 mpy yläpuolelle. Rakennusten lattiatasot tulee nostaa vähintään 0,6-0,8 metriä tulvakoron yläpuolelle.	Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är 3,27 m.ö.h. (N2000). Översvämningsvattnet kan skada konstruktioner som ligger lägre än 3,3 m.ö.h. Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska ligga märkbart över 3,3 m.ö.h. Byggnadernas golvytor ska vara minst 0,6–0,8 meter över översvämningsnivån.
	KESTÄVÄ RAKENTAMINEN	**HÅLLBART BYGGANDE**
15 §	Pohjaolosuhteista johtuen kellarien rakentamista tulee välttää. Rakennusten perustamistavoissa tulee suosia vähäpäästöisiä menetelmiä.	På grund av grundförhållandena bör man undvika att bygga källare. Vid grundläggningen av byggnaderna bör energieffektiva metoder med låga utsläpp gynnas.
	Rakennusten liiallista lämpenemistä tulee ehkäistä suunnittelussa ensisijaisesti varjostavalla kasvillisuudella ja toissijaisesti rakenteellisesti.	Överhettning av byggnader ska i första hand förebyggas genom skuggande vegetation och i andra hand strukturellt.
	MAANALAINEN ASEMAKAAVA	**UNDERJORDISKA DETALJPLAN**
16 §	Alueella on huomioitava maanalainen asemakaava, jonka tiloja sijoittuu kortteleihin 15083 ja 10084 sekä katualueille. Maanalaisen asemakaavan määräykset ja muu sisältö tulee ottaa huomioon aluetta koskevissa suunnitelmissa.	Inom området ska man beakta detaljplanen för underjordiska utrymmen, som finns i kvarter nr 15083 och 15084 samt i gatuområden. Bestämmelserna och det övriga innehållet i detaljplanen för underjordiska utrymmen ska beaktas i planerna för området.
	Maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon tilojen sijainti suojaetäisyyksineen siten, että niiden käytölle tai rakenteille ei aiheuteta haittaa. Rakentamisen vaikutukset maanalaisiin tiloihin tulee selvittää kalliomekaanisen simuloinnin avulla.	Vid byggande i närheten av underjordiska utrymmen ska deras läge och skyddsavstånd beaktas så att deras användning eller konstruktioner inte tar skada. Byggandets verkningar på de underjordiska utrymmena ska utredas med bergmekanisk simulering.
	Aluetta koskevista suunnitelmista tulee kuulla maanalaisia tiloja hallinnoivia tahoja ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennushankkeissa on huomioitava erityisesti metrotunnelin tarvitsema tila ja suojaetäisyydet. Alin louhintataso on sovittava metron tiloja ja rakenteita hallinnoivan tahon kanssa.	Underjordiska utrymmens administratörer ska höras om planerna för området innan bygglov beviljas. I byggprojekt ska särskild hänsyn tas till de utrymmen och skyddsavstånd som behövs för metrotunneln. Den lägsta brytningsnivån ska avtalas med administratören av metrons utrymmen och konstruktioner.
	MAANALAISET JOHDOT	**UNDERJORDISKA LEDNINGAR**
17 §	Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.	Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.
	SULFIDISAVI	**SULFIDLERA**
18 §	Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.	Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas med jordmånsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. Vid ansökan om bygglov ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.
	KORTTELISUUNNITELMA	**KVARTERSPLAN**
19 §	Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.

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

	Nähtävillä (MRA 27 §)		2.5.-1.6.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Toni Saastamoinen	1.3.-15.3.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		4.10.-2.11.2021
890/2021	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	20.9.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210808	Piir.nro 7417
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 890/10.02.03/2021
Metsätonttu Asemakaavan muutos	Piirtäjä TSa	Päiväys 1.3.2023
	Suunnittelija TSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000