

AK.51:18

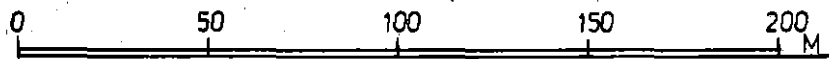
Piirustusno 2937, päivätty 1.2.1979, muutettu 31.3.1983

Espoo

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51162 – 51176

Mäkkylä I, Komendantinmäki

Asemakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. —...—

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja. — — — —

Kaupunginosan raja. — + —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. —————

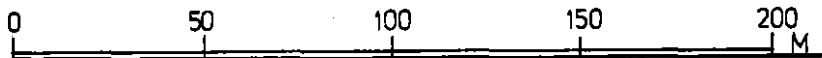
Ritningnr 2937, daterad 1.2.1979, ändrad 31.3. 1983

Esbo

51 stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51162 – 51176

Mäkkylä I, Kommendantsbacken

Stadsplan 1:2000



STADSPLANETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.

Stadsdelsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai alueen nimi.

Arabialainen luku osoittaa tontin suurimman sallitun rakennus- oikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerroasalan suhde tontin pinta-alaan.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Eri tasossa tapahtuvalle jalankululle varattu katualue.

Katualue, joka risteää rautatiealueen tai katualueen eri tasossa.

Maanalaaisia johtoja varten varattava alueen osa.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

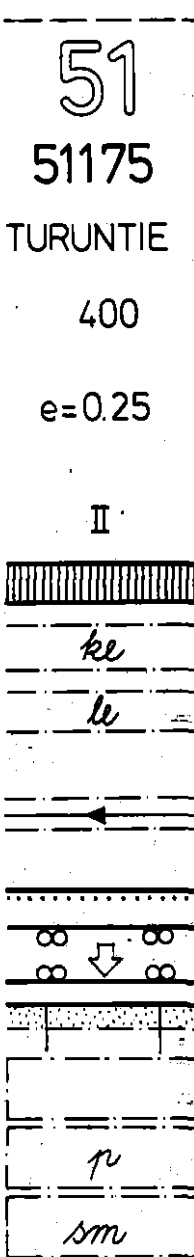
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Istutettava tontin tai katualueen osa.

Rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.



Instruktiiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik, eller annat dylikt område.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller område.

Det arabiska talet anger tomtens största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Tomtexploateringsstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomt-arealen.

Romersk siffra som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

För gångtrafik i olika plan reserverat område.

Gatuområde, som korsar järnsvägsområde eller gatuområde planskilt.

Del av område som bör reserveras för underjordiska ledningar.

Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Ungefärligt läge för utfart.

Del av tomt eller gatuområde som bör planteras.

Byggnadsyta.

Parkeringsplats.

Del av område inom vilket i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.

Korttelialue, jolla rakennettavat asuinhuoneistot on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjuttuksi, voi rakennuslupaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

Erillisten tai kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialue (1-3 §).

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Varastorakennusten korttelialue (3-4 § ja 6 §).

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue (3-6 §).

Puistoalue.

Tieliikennealue.

Rautatiealue.

Pysäköimisalue.

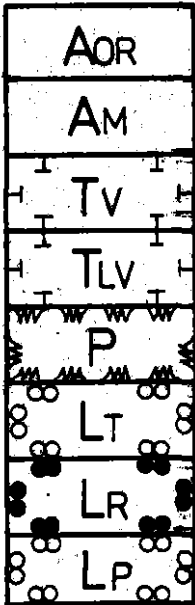
1 §
Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.

2 §
AOR-korttelialueilla saadaan kuhunkin rakennukseen sijoittaa enintään neljä asuntoa tai enintään neljä asuntoa saadaan kytkeä yhteen.

3 §
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

AOR-korttelialueilla	2 autopaikkaa asuntoa kohti
TV- ja TLV-korttelialueilla	1 autopaikka 200 k-m2 varastotilaa kohti sekä
	1 autopaikka 50 k-m2 toimisto-, työ- ja liiketilaa kohti.

30dB



Kvartersområde, inom vilket bostadslägenheter för avvärjande av buller som förorsakas av trafiken bör förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst i beteckningen angiven dB(A). Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet, som förorsakas av buller, på annat sätt blir avvärjd, kan myndighet som beviljar byggnadslov bevilja undantag från ovan angivna fordringar.

Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus samt radhus (1-3 §).

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Kvartersområde för lagerbyggnader (3-4 § och 6 §)

Kvartersområdet för industri-, kontors- och lagerbyggnader (3-6 §).

Parkområde.

Vägtrafikområde.

Järnvägsområde.

Parkeringsområde.

1 §
Huvudsakligen över markytan belägen källarvåning får inte byggas i tvåvåningsbyggnader.

2 §
Inom AOR-kvartersområdena får i varje byggnad placeras högst fyra bostäder eller högst fyra bostäder får kopplas ihop.

3 §
Bilplatser bör byggas enligt följande:

På AOR-området	2 bilplatser per bostad
På TV- och TLV-området	1 bilplats per 200 v-m2 lagerutrymme och
	1 bilplats per 50 v-m2 kontors-, arbets och affärsutrymme.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää TV- ja TLV alueilla hakemuksesta, annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella lykkäystä em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään 30%. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikenejärjestelyistä.

4 §

Alueelle saa rakentaa asuntoja ainostaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Asuinhuoneistojen lattiatason tulee olla vähintään 1 m pihan tai viereisen kadun tasoa ylempänä ja vähintään 2 m asuinhuoneen ikkunan edessä 15 m lähempänä olevan autopaikan tasoa ylempänä. Kutakin asuntoa kohti tulee olla vähintään 10 m² piha-alaa.

5 §

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 50 dB(A) kello 7-21 välisenä aikana ja 40 dB(A) kello 21-7 välisenä aikana. Alueelle ei myöskään saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista.

6 §

Rakentamattomat tontinosat on istutettava tai pidettävä muuten huolitellussa kunnossa. TLV-korttelialueita ei saa käyttää avoimina varastoalueina. TV-korttelialueilla on ulkovarastojen näkösuojaksi rakennettava 2 metriä korkea umpiainen.

Myndighet som beviljar byggnadslov må beträffande TV- och TLV områden efter ansökan och på basen av inlämnad utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 30% av förenämnda grundnorm för skyldighet att bygga bilplatser. För de bilplatser som uppskovet avser bör i samband med byggnadslovet anvisas en del av kvartersområdet, vilket ej varaktigt får användas för annat ändamål samt föres en plan över det senare byggnadsskedets genomförande och trafikregleringar.

4 §

På området får uppföras bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Golvnivån i bostadslägenheterna skall ligga minst 1 m över gårdsplanens eller invidliggande gatas nivå och minst 2 m över nivån av bilplats, belägen närmare än 15 m framför fönster till bostadsrum. Per bostad skall finnas minst 10 m² gårdsplaneområde.

5 §

Inom kvartersområdet får ej förläggas sådan anläggning, som vid förboende reserverat kvartersområdes gräns förorsakar buller som överstiger 50 dB(A) mellan kl. 7-21 och 40 dB(A) mellan 21-7. Inom området får ej heller förläggas sådan anläggning som för omgivningen förorsakar lukt eller annan luftförorening.

6 §

De obebyggda tomtdelarna bör planteras eller på annat sätt hållas i vårdat skick. TLV-kvartersområdena får ej användas som öppna upplagsplatser. På TV-kvartersområdena bör byggas ett 2 meter högt ogenombrutet staket runt upplagsplatserna utomhus som skydd mot insyn.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelning

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanéchef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
23.11.1983 pöytäkirjan 19 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygas att stadsplanekartan överensstämmer med Esbo stadsfull-
mäktige beslut §19, 23.11.1983 i protokoll.



Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.11.1983
Godkänd av stadsfullmäktige den 23.11.1983

Vahvistettu ympäristöministeriössä 27.8.1984
Fastställd i miljö ministeriet den 27.8.1984

38	Kv		23.11.1983
37	Kh		8.11.1983
35	KSL		7-14.4.1983
34	Aj, korjattu 31.3.1983	anemera	30.3.1983
33	Tarkistettu	anemera	24.3.1983
32	Nähtävänä RakA 39§		15.12-30.12.1980
37	Kh, korjattu 5.11.1980	anemera	7.10.1980
35	KSL		15.5.1980
34	Aj		7.5.1980
33	Tarkistettu	anemera	30.4.1980
32	Nähtävänä 39§		9.5-23.5.1979
31	Kh		2.4.1979
26	KSL		15.2.1979
25	Aj		7.2.1979
24	Tarkistettu		1.2.1979

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija HM, AM, AN	Päiväys 1.2.1979
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä LAL, ST, E-MW	
MÄKKYLÄ I, Komendantinmäki Asemakaava		Alue H320 11/900	Numero 2937
		Mittakaava 1:2000	