

AK. 54:4

Piirustusno 2563, päivätty 30.11.1976, muutettu 7.9.1979

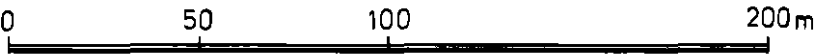
ESPOO

54. kaupunginosa, Kilo

Korttelit 54105-54113, 54115-54117, 54119-54125,
54127-54140

NUIJALA

Asemakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Viemäriä varten varattava ala.

Rakennusala.

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

Ritningnr 2563, daterad 30.11.1976, ändrad 7.9.1979

ESBO

54. stadsdelen, Kilo

Kvarteren 54105-54113, 54115-54117, 54119-54125,
54127-54140

KLOBBSKOG

Stadsplan 1:2000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv tomtgräns.

Stadsdels nummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, torg eller park.

För avlopp reserverat område.

Byggnadsyta.

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



54
54109

LANSANTIE



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolittelussa asussa pidettävä rakentamaton korttelinosan.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusten suurinta sallittua korkeutta määrittäessä lasketaan kerroskorkeudeksi 340 cm.

Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue.

Ohjeellinen eri tasossa tapahtuva jalankulku.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

Lehtipuilla istutettava katualueen tai tontin osa.

Katualueen osa joka on rakennettava siten että kadun poikki johtavan jalankulku-yhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

Vähintään 50 % rakennuksen ensimmäisestä maanpäällisestä kerroksesta on varattava kaupallisia ja/tai sosiaalisia palvelutiloja varten.

Säilytettävä rakennus.

Asuinkerrostalojen korttelialue. (§2+4)

Liikerakennusten korttelialue. (§2+3)

Erillisten ja kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen korttelialue. (§1+2)

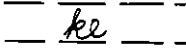
Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. (§1+2)



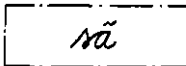
e=0,30

II

3000



mx



Instruktiv parkeringsplats.

Obebyggd del av kvarter, som bör planteras eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.

Tomtexploateringsstal dvs. tomts våningsytas proportion till tomt-arealen.

Den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Vid bestämmandet av byggnads största tillåtna höjd räknas som våningshöjd 340 cm.

Arabisk tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Trappgata eller för allmän gångtrafik reserverat gatuområde.

Instruktiv gångtrafik i olika plan.

Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Del av gatu- eller tomtområde som bör planteras med lövträd.

Del av gatuområde som bör byggas så att fotgängarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhäves.

Minst 50 % av byggnadens första våning ovanför markytan bör reserveras för kommersiella och/eller sociala serviceutrymmen.

Byggnad som bör bevaras.

Kvartersområde för bostadshöghus. (§2+4)

Kvartersområde för affärsbyggnader. (§2+3)

Kvartersområde för fristående och kopplade småhus samt radhus. (§1+2)

Kvartersområde för fristående småhus inrymmande högst två bostäder. (§1+2)

Yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Liiketiloiksi saa käyttää enintään 20 % rakennusoikeudesta. Aluetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Elintarvikkeiden vähittäismyyntiä ei ole sallittu. (§2+3)

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (§1+2+3)

Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin käyttöön. (§1+2+3)

Puistoalue.

Ohjeellinen palloilukenttä.

Ohjeellinen leikkipaikka-alue.

Muuntaja-alue.

Voimansiirtoalue.

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.

Pysäköimisalue.

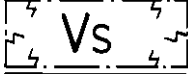
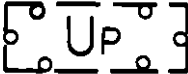
Rautatie- tai raitiotiealue.

Korttelialue, jolla asuinhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava seinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään 30 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

§1. Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.

§2. Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Ao korttelialueilla 2 ap/asunto.
AoR korttelialueilla 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto.
AK-korttelialueilla 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.



dB

Kvartersområde för kombinerade industri-, lager- och affärsbyggnader. Högst 20 % av byggnadsrätten får användas som affärsutrymme. Området får icke användas som öppen upplagsplats. Detaljhandel med livsmedel är icke tillåten. (§2+3)

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. (§1+2+3)

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens bruk. (§1+2+3)

Parkområde.

Instruktiv bollplan.

Instruktivt lekplatsområde.

Transformatorområde.

Område för högspänningsledning.

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktsområden.

Parkeringsområde.

Järnvägs- eller spårvägsområde.

Kvartersområde inom vilket bostadsutrymmen bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att yttervägg- och fönsterkonstruktioner har en ljudisolering om minst 30 dB(A). Byggnadsnämnden kan ge dispens från ovannämnda regel om det kan påvisas, att bullerbekämpningen kommer att skötas på annat sätt.

§1. Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas i tvåvåningsbyggnader.

§2. Bilplatser bör byggas enligt följande:

Inom Ao kvartersområdena 2 bp/bostad.
Inom AoR kvartersområdena 1 bp/85 v-m², dock minst 1,2 bp/bostad.
Inom AK-kvartersområde 1 bp/85 v-m², dock minst 1 bp/bostad.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää hakemuksesta, annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella lykkäystä em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 %, milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä,
- b) enintään 30 % milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja,
- c) enintään 20 %, mikäli autopaikat toteutetaan vähintään 30 asunnon keskitettynä yhteisjärjestelyinä.

Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

AL ja TTLV-korttelialueella 1 ap/myymälä-, liike- ja toimistorosalan 50 m² kohti ja 1 ap/teollisuus- ja varastokerrosalan 100 m² kohti.

Yleisten rakennusten korttelialueiden rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaa myöntävä viranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/kerrosalan 200 m²:ä kohti.

§ 3. Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

§ 4. Kaavassa määrätyn kerrosluvun ja kerrosalan estämättä saadaan mainittujen kerrosten yläpuolella ja alapuolella olevaan tilaan rakentaa kokoontumis-, sauna- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja kuitenkin enintään 1/3 rakennuksen pohjapinta-alasta.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan enligt ansökan, företedd utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 5 år per gång från förenämnda grundnorm för skyldighet att bygga bilplatser:

- a) högst 40 % då i fastigheten uppförs endast sådana hyresbostäder till vilka utses hyresgäster på sociala grunder, med inkomst under medelnivån,
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens bostadslägenheter är småbostäder under 40 m²,
- c) högst 20 % då bilplatserna förverkligas centraliserat för minst 30 bostäder.

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 företes en plan över det senare byggnadsskedets förverklingssätt och trafikregleringar.

Inom AL och TTLV-kvartersområde 1 bp/50 m² butiks-, affärs- och kontorsvåningsyta och 1 bp/100 m² industri- och lagervåningsyta.

Inom kvartersområden för allmänna byggnader beslutar den myndighet som beviljar byggnadslov om det antal bilplatser som bör byggas enligt i samband med ansökan om byggnadslov företedd utredning. Bilplatser bör byggas dock minst 1 bp/200 v-m².

§ 3. På kvartersområdet får byggas bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

§ 4. Utan hinder av det våningsantal och den våningsyta som bestämts i planen får i utrymme ovan och under nämnda våningar byggas samlings-, bastu- och social verksamhet betjänande utrymmen, dock till högst 1/3 av byggnadens bottenyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta.

38	Kv		26.9.1979
37	Kh, korjattu 7.9.1979	Matti Mäkinen	3.9.1979
	Korjattu	Matti Mäkinen	27.7.1979
35	Ksl		17.5.1979
34	Aj		9.5.1979
33	Tarkistettu	Matti Mäkinen	26.4.1979
32	Nähtävänä 39 § mukaan		23.10.-6.11.1978
31	Kh		2.10.1978
26	Ksl		4.5.1978
25	Aj		26.4.1978
24	Tarkistettu	Matti Mäkinen	13.4.1978
3044	Nähtävillä 154 § muk.		7.1.-28.1.1977
3040	Aj, hyväksyi		8.12.1976 tarkisti 15.12.1976
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning NUIJALA-KLOBBSKOG			
Suunnittelija		MHz, PNa	Päiväys
Piirtäjä		LKa, LAL	30.11.1976
Alue		13140 / 13000	Numero
Mittekaava		1:2000	2563

Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
26.9.1979 pöytäkirjan 14 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygas, att stadsplanekartan överensstämmer med Esbo den 26.9.1979
stadsfullmäktiges beslut § 14 i protokoll.

Virma puolesta:
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kansliichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26 päivänä syys kuuta 1979
Godkänd av stadsfullmäktige den 26.9.1979

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 28 päivänä marraskuuta 1980 vähäisin muutoksin.
Fastställt i inrikesministeriet den 28.11.1980 med smärre ändringar.