

Piirustusno 3661, päivätty 16.6.1983, muutettu 30.9.1987

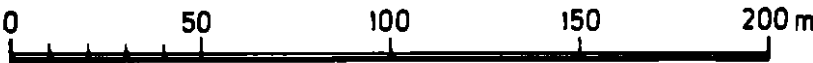
AK. 62:9

Espoo
Heiniemi

Asemakaava ja asemakaavanmuutos 1:2000

62. kaupunginosa, Lippajärvi
Korttelit 62001-62002, 62004, 62044-62045
sekä katu-, virkistys- ja vesialueet

62. kaupunginosa, Lippajärvi
Kortteli 62006 sekä katu- ja puistoalueet
(Lippajärvi) asemakaavanmuutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinpientalojen korttelialue.
(1, 2 ja 5 §)

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortte-
lialue. (2 ja 5 §)

AP

AR

Ritningnr 3661, daterad 16.6.1983, ändrad 30.9.1987

Esbo
Hejnäs

Stadsplan och stadsplaneändring 1:2000

62 stadsdelen, Klappräsk
Kvarteren 62001-62002, 62004, 62044-62045
samt gatu-, rekreations- och vattenområde

62 stadsdelen, Klappräsk
Kvarteret 62006 samt gatu- och parkområde
(Klappräsk) stadsplaneändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1, 2 och 5 §)

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
(2 och 5 §)

Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2 ja 3 §)

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(2, 4 ja 5 §)

Yleisten rakennusten korttelialue.
(2, 4 ja 5 §)

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
(2, 4 ja 5 §)

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennus-
ten korttelialue.
(2, 4 ja 5 §)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja lai-
tosten korttelialue.
(1, 2 ja 4 §)

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.
(5 §)

Luonnonsuojelualue.
Alueelle saa rakentaa luonnonsuojelua ja ympäristövalistustoimintaa palve-
levia rakennelmia.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa raken-
taa.

AO

AL

Y

YL

YS

ET

VP

VL

LP

SL

Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2 och 3 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
(2, 4 och 5 §)

Kvartersområde för allmänna byggnader.
(2, 4 och 5 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
(2, 4 och 5 §)

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och
hälsovård.
(2, 4 och 5 §)

Kvarters-
område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk
försörjning.
(1, 2 och 4 §)

Park.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.
(5 §)

Naturskyddsområde.
Inom området får uppföras byggnader som betjänar naturskydd och
miljöinformationsverksamhet.

Huvudsakligen över markytan belägen källarvåning får inte
byggas.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asuinpientalojen korttelialueilla (AP) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueilla (AR) 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopaikka/asunto.

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) 2 autopaikka/asunto. Mikäli asuntojen lukumäärä tontilla on yli 10 ja vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopaikka/asunto.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää hakemuksesta annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella lykkäystä em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään 5 vuotta kerrallaan:

- a) enintään 10 % 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 suuruisia pienasuntoja.
- c) enintään 20 %, mikäli autopaikat toteutetaan vähintään 30 asunnon keskitettynä yhteisjärjestelyinä.

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

Myymälä-, liike- ja toimistotiloja vasten varten (AL-korttelialue) 1 autopaikka/50 k-m².

2 §

Minimiantalet bilplatser utgör:

Inom kvartersområdena för småhus (AP) samt kvartersområde för radhus och andra kopplade småhus (AR) 1 bilplats/85 v-m², dock minst 1,2 bilplatser/bostad.

Inom kvartersområdena för fristående småhus (AO) 2 bilplatser/bostad. Överstiger antalet bostäder på tomten 10 och har minst hälften av bilplatserna koncentrerats till ett gemensamt parkeringsområde 1 bilplats/85 v-m², dock minst 1,2 bilplatser/bostad.

Myndighet, som beviljar byggnadslov kan på ansökan, med stöd av företedd utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 5 år per gång från skyldigheten att bygga bilplatser enligt ovan angivna grundnorm:

- a) högst 10 % då i fastigheten kommer endast sådana hyresbostäder till vilka utses hyresgäster med inkomst under medelnivån på sociala grunder.
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens bostadslägenheter är småbostäder under 40 m².
- c) högst 20 % om bilplatserna genomföres för minst 30 bostäder som koncentrerad samreglering.

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.

För butiks-, affärs- och kontorsutrymmen (AL-kvartersområde) 1 bilplats/50 v-m².

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleisten rakennusten korttelialueiden (Y, Y0, YL ja YS) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa pelvelevien rakennusten ja laitojen alueiden (ET) rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusluvan myöntävä viranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka/200 k-m2.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 1300 m2 kohden.

Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaa kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kutakin asuntoa kohti tulee olla vähintään 10 m2 piha-alaa.

Keskitetyillä pysäköimisalueilla on autopaikkarivit ympäröitävä ja erotettava toisistaan ja asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueista riittäväillä suojaistutuksilla.

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

Kapunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

3 §

4 §

5 §

—...—

—+—

————

—...—

— — —

—X—

Inom kvartersområdena för allmänna byggnader (Y, Y0, YL och YS) och inom områdena för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) besluter den myndighet, som beviljar byggnadslov om det antal bilplatser som bör byggas enligt i samband med ansökan om byggnadslov företedd utredning. Bilplatser bör dock byggas minst 1 bilplats/200 v-m2.

På tomten får byggas högst en bostad per påbörjade 1300 m2 av tomtarealen.

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

Per bostad skall finnas minst 10 m2 gårdsplaneområde.

På koncentrerade parkeringsområden skall bilplatsraderna omges och avskiljas från varandra och från bostadsbyggnadernas lek- och vistelseområden med tillräckliga skyddsplanteringar.

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

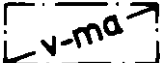
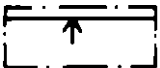
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

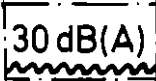
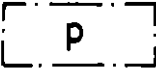
Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaupunginosan numero.	62	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	LIP	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	62005	Kvartersnummer.
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	HEINIEMI	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	400	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Luku osoittaa kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.	15%.	Talet anger hur stor del av tomtarealen som får bebyggas.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.30	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Merkintä osoittaa, että katualue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella.		Beteckningen anger, att gatuområdet bör förses med bullervall eller annan bullerdämpande konstruktion.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.		Riktgivande byggnadsyta för transformatorområde.
Maanalaisen väestösuojan tila.		Utrymme för underjordiskt skyddsrum.
Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus on joltain osin rakennettava kiinni.		Beteckningen anger byggnadsytasgräns som någon del av byggnaden bör tangera.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslupaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	
Asuntojen lattioiden alin likimääräinen korkeusasema.	la +21,5
Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.	
Indeksi osoittaa, että alue on varattu kaupungin tarpeisiin.	-k
Istutettava alueen osa.	
Katu.	
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.	
Pysäköimispaikka.	
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dB(A). Kan genom särskild utredning påvisas att trafikbullerstörningen kan förebyggas på annat sätt, kan myndighet som beviljar byggnadslov medge undantag från ovan angivna fordringar.
Lägsta ungefärliga höjd för bostädernas golv.
Del av område som bör planteras eller bevaras i naturtillstånd.
Indexet anger att området reserveras för stadens bruk.
Del av område som bör planteras.
Gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Parkeringsplats.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja pyöräily-
katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-
neuvoliittymää.

Alueella oleva ajoyhteys.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, joka on hoidetta-
va niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas puuku-
ja. Vain huonokuntoisten puiden uusiminen ja muut hoidon
kannalta välttämättömät toimenpiteet sallitaan.

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava puu.

Suojeltava rakennus.
Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa, eikä rakennuksen sisä-
tiloissa saa tehdä sellaisia muutoksia, että niiden luonne
olennaisesti muuttuisi.

Kaava koskee osittain maa- ja tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller delvis jord- och tomtregisterområde.

a

~~AAAAAA~~

ajo

s-2

s-3

(s)

sr

Gå- och cykelgata under gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Körbindelse inom området.

Del av område, som bör bevaras i naturtillstånd och skötas
så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Del av område, inom vilken finns en historiskt värdefull
allé. Endast förnyande av träd i dåligt skick och andra för
skötseln nödvändiga åtgärder tillåtes.

Del av område, där det finns ett träd, som bör skyddas.

Byggnad som bör skyddas.
Byggnadens exteriör får inte ändras, inom byggnaden får
inte göras sådana ändringar att dess karaktär väsentligt
förändras.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Jorma Heinonen
Apulaisasemakaavapäällikkö
Vicestadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 9.9.1987 pöytäkirjan 6 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 9.9.1987 under 6 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9. päivänä syys kuuta 1987
Godkänd av stadsfullmäktige den 9.9.1987

Vahvistettu ympäristöministeriössä 25. päivänä loka kuuta 1988 paitsi korttelia 62005
Fastställd i miljöministeriet den 25.10.1988 utom kvarteret 62005

KHO:n päätös 18.10.1989.

38	Kv, korjattu 30.9.1987	Anttonen	26.8.-9.9.1987
	Tarkistettu	Anttonen	12.8.1987
37	Kh		11.8.1987
	Piirretty uusi kartta	Anttonen	10.6.1987
35	Ksl		9.4.1987
34	Aj, korjattu 3.4.1987	Anttonen	1.4.1987
33	Tarkistettu. Erotettu omaksi asema-	Anttonen	26.3.1987
	kaavaksi Heiniemi-Kolkekannaksesta		
32	Nähtävänä 39 §		13.-27.10.1986
31	Kh		16.-23.9.1986
	Tarkistettu	Anttonen	17.2.1986
26	Ksl, korjattu 24.6.1985	Anttonen	21.3.-13.6.1985
25	Aj		6.3.-13.3.1985
24	Tarkistettu	Anttonen	28.2.1985
23	Nähtävänä 154 §		30.8.-16.9.1983
22	Aj		22.6.1983
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk		Kilohetki / Maasto	Numero
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen			3661
Heiniemi, asemakaava		Päätös	Alue
Lippajärvi, asemakaavanmuutos		16.6.1983	45230 150900
Vire		Piiritys	Kittokausi
		LLa	1:2000
		Suunnittelija	Arkkitehtuurin
		AN	1a, 2a /arkku 3