

ESPOO

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola Ak.12:12

Korttelit 16086 - 16088

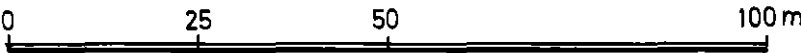
12. kaupunginosa, Tapiola

Korttelit 12065 - 12072

sekä korttelit 12079 - 12089

Asemakaava 1:1000

AARNIVALKEA- MAARINNIITTY II



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Kaupunginosan raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Rakennusala.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

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

Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

—...—...—

— + —

— · — · — · —

□

=====

=====

12

12072

ESBO

16 stadsdelen, Norra Hagalund

Kvarteren 16086 - 16088

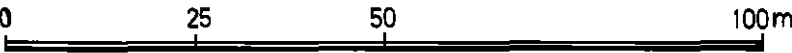
12 stadsdelen, Hagalund

Kvarteren 12065 - 12072

samt kvarteren 12079 - 12089

Stadsplan 1:1000

DRAKELDEN- MARÄNGEN II



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Stadsdelsgräns.

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

Byggnadsyta.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv gräns för del av kvarter och område.

Instruktiv tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä. Kadun, torin tai puiston nimi.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue,
Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa.
Istutettava tontin tai alueen osa.

Tontin tai alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi yli 50 cm:n korkuinen pensas jokaista 5 m² kohti.

Puurivillä istutettava tontin tai alueen osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Eri tasossa tapahtuva jalankulku ja pyöräily.

Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.

Puistoalueen osa, jonka kautta tontille on varattava ajokelpoinen yhteys.

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

Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä RakA 80 §:n 1 momentissa säädetyissä rajoissa käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiksi tiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle. Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.

Kaavassa ilmoitettu luku osoittaa korttelin tai korttelinosan rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Talous- ja huoltorakennuksen rakennusala.

Autonsäilytyspaikan rakennusala.

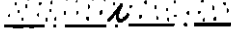
Pysäköimispaikka.

Asuinrakennusten rakennusala.

Liike- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen tai 1. kerrokseen rakentaa lastentarha-, kerho-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % kunkin tontin kerrosalasta.
Kaavassa annetun kerrosalan lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia rakennuskohtaisia askartelu-, sauna-, pesula-, säilytys ja näihin verrattavia tiloja rakentaa myös porashuoneen yhteyteen sekä rakennusalan rajan ulkopuolella oleviin erillisiin tai siipirakennuksiin, ei kuitenkaan enempää kuin 15 % kunkin tontin kerrosalasta.

LOUHENTIE



ke



I

1/2 I 1/2

1150

e=1.4

h

a

p

ar

als

Ak^x

Namn på gata, torg eller park.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat område.

För allmän gångtrafik reserverad kvartersdel.

Del av tomt eller område, som bör planteras.

Del av tomt eller område, på vilken bör planteras minst en över 50 cm hög buske per 5 m².

Del av tomt eller område på vilken bör planteras en trädrad.

Område som bör reserveras för avlopp.

Gångtrafik och cykelåkning i olika plan.

Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.

Del av parkområde, genom vilket bör reserveras en körbar förbindelse till tomten.

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

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet framför den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet, inom de gränser ByggF 80 §:s 1 moment anger, användas som utrymmen avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna. Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet användas som utrymmen avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål, som placeras över det i planen till sitt antal angivna våningarna.

Del i stadsplanen angivna talet utvisar kvarterets eller kvartersdelens byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.

Tomtexploateringstal dvs. tomts våningsytas förhållande till tomtarealen.

Byggnadsyta för ekonomi- och servicebyggnad.

Byggnadsyta för garage.

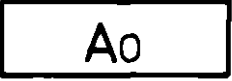
Parkeringsplats.

Byggnadsyta för bostäder.

Byggnadsyta för affärsbyggnader och byggnader för socialverksamhet.

Kvartersområde för bostadshöghus.
Utöver i planen angivna våningsyta och våningsantal får 1 byggnadernas källarvåning eller 1:a våning byggas barnträdgårds-, förenings-, butiks- och kontorsutrymmen, likväl inte mera än 6 % av tomtens våningsyta.
Utöver den i planen angivna våningsytan får för bostadsbyggnader nödvändiga och för byggnaden avsedda hobby-, bastu-, tvätteri-, förvarings och dylika utrymmen byggas i samband med trapphus samt i separata eller flygelbyggnader. I separata eller flygelbyggnader, utanför gränsen för byggnadsytan får likväl inte byggas mera än 15 % av tomtens våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Kaavassa annetun kerrosalan lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen tai 1. kerrokseen rakentaa lastentarha-, kerho- huone- ja toimistotiloja enintään 6 % tontin kerrosalasta.	
Asuntokerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa asuntolarakennuksia sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja. Asuinhuoneistojen keskimääräinen pinta-ala saa olla pienempi kuin 50 m2. Korttelialueelle on rakennettava yhtenäistä oleskelutilaa 10 m2 asuntoa kohti. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerros- alan 150 m2 kohti.	
Asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Pääasiallisesti maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa. Korkeintaan yksikerroksisiin erillisiin tai siipirakennuksiin ja porrashuoneen yhteyteen saa korttelialueelle sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa 10 % tontin rakennusoikeudesta autotalli- ja taloustiloja.	
Rivitalojen, kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialue. Korkeintaan yksikerroksisiin erillisiin tai siipirakennuksiin saa korttelialueelle sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa 10 % tontin rakennusoikeudesta autotalli- ja taloustiloja.	
Omakotirakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Taloustilat on rakennettava asunnon yhteyteen. Tontille on rakennettava 2 autopaikkaa/asunto.	
Omakotirakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Erilliseen korkeintaan yksikerroksiseen rakennukseen saa korttelialueelle sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa 10 % tontin rakennusoikeudesta autotalli- ja taloustiloja. Tontille on rakennettava 2 autopaikkaa/asunto.	
Toimistorakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	
Autonsäilytyspaikkojen korttelialue. AP-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille AP-kortteli on varattu.	
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Yläindeksillä k tarkoitetaan, että alue varataan kaupungin käyttöön.	
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontille ajo ja joukkoliikenne on sallittu.	
Puistoalue, jolla olemassa oleva puusto ja maiseman luonne on säilytettävä. Maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Merkinnäillä pi osoitetulle puistoalueen osalle saadaan sijoittaa puutarhaviljelypalstoja. Merkinnäillä pt osoitetulle puistoalueen osalle saadaan sijoittaa taimisto. Merkinnäillä l osoitetulle puistoalueen osalle saadaan sijoittaa 250 k-m2:n suuruinen leikkipuistorakennus sekä lasten leikkirakennelmia. Leikkipuistorakennuksen tarvitsema huoltoajoyhteys saadaan järjestää Pohjanneidonpolun kautta.	

Kvartersområde för bostadshöghus. Utöver 1 planen angiven våningsyta får 1 byggnadernas källarvåning eller 1:a våning byggas barnträdgårds-, förenings- och kontorsutrymmen högst 6 % av tomtens våningsyta.	
Kvartersområde för bostadshöghus. På kvartersområdet får byggas internatbyggnader med tillhörande utrymmen för gemensamt bruk. Bostadslägenheternas yta får i medeltal vara mindre än 50 m2. Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas 10 m2 sammanhängande vistelseutrymme. Per 150 m2 våningsyta bör byggas 1 bilplats.	
Kvartersområde för bostadshöghus och radhus. Huvudsakligen över markytan belägna källarvåningar får inte byggas. Utöver den tillåtna våningsytan får inom kvartersområdet 10 % av tomtens byggnadsrätt byggas som garage och ekonomieutrymmen. Dessa utrymmen får placeras i separata eller flygelbyggnader om högst en våning och i samband med trapphus.	
Kvartersområde för radhus, kopplade eller fristående småhus. Utöver den tillåtna våningsytan får inom kvartersområdet 10 % av tomtens byggnadsrätt byggas som garage och ekonomieutrymmen. Dessa utrymmen får placeras i separata eller flygelbyggnader om högst en våning.	
Kvartersområde för egnahemshus. Inom tomten får byggas en bostad. Ekonomieutrymmen bör uppföras i anslutning till bostaden. På tomten bör byggas 2 bilplatser per bostad.	
Kvartersområde för egnahemshus. På tomten får byggas en bostad. Utöver den tillåtna våningsytan får inom kvartersområdet i fristående byggnad i högst en våning byggas 10 % av tomtens byggnadsrätt som garage- och ekonomieutrymmen. På tomten bör byggas 2 bilplatser per bostad.	
Kvartersområde för kontorsbyggnader och byggnader för socialverksamhet. Inom området får placeras en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.	
Kvartersområde för bilförvaringsplatser. Siffrorna parentes AP-kvarteren anger de kvarter, för vilkas bilplatser AP-kvarteret har reserverats.	
Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Med indexet k avses, att området reserveras för stadens ändamål.	
För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde, på vilket infart till tomt och kollektivtrafik tillåts.	
Parkområde, inom vilket existerande trädbestånd och miljöns karaktär bör bevaras. Åtgärder som är nödvändiga för landskapets skötsel är tillåtna. På med beteckningen pi angiven del av parkområdet får anläggas trädgårdsodlingsparceller. På med beteckningen pt angiven del av parkområdet får anläggas plantskog. Med beteckningen l angiven del av parkområdet får anläggas en lekplatsbyggnad vars våningsyta är 250 m2 samt anläggningar för barnens lekar. Den servicetrafikförbindelse som behövs för lekplatsbyggnader kan ordnas via Nordmöstigen.	

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle on rakennettava 1 autopaikka kutakin kerrosalan 150 m2 kohti.

Ohjeellinen palloilukenttä.

Ohjeellinen leikkipaikka-alue.

Pysäköimisalue.

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

AKx-, AKy-, ARK- ja AR-korttelialueilla kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 10 m2 lasten leikkittilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikkipaikkaan.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin AKx-, AKy-, ARK- ja AR-korttelialueilla vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti, yksi autopaikka liike-tilojen kerrosalan 50 m2 kohti ja yksi autopaikka toimistotilojen kerrosalan 60 m2 kohti. AKx- ja AKy-kortteleiden autopaikat on sijoitettava Ap-kortteleihin tai p-paikoille. ARK- ja AR-kortteleiden autopaikat saadaan sijoittaa tontille.

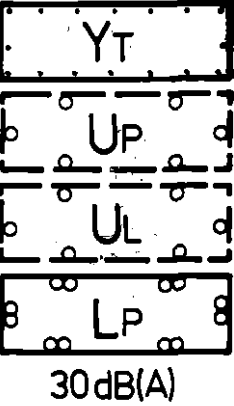
Tontit on aidattava merkinnällä  osoitetulta osalta yhtenäisellä aidalla.

Autopaikkojen korttelialueilla ja pysäköimispaikoilla on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita tai pensaita. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

AKy-, AKz-, AR-, ja AO-korttelialueilla voi rakennuslupaviranomainen määräämillään ehdoilla tontinhaltijan hakemuksesta myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen enintään viideksi vuodeksi kerrallaan, mikäli hakija osoittaa, ettei autopaikkojen tarve edellytä niiden kaikkien rakentamista.

AKx- ja ARK-korttelialueilla rakennuslupaviranomainen voi määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput rakennuslupaviranomaisen vaatiessa välittömästi sitä mukaan kuin autoistumisen tarve vaatii.

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.



Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar. Inom området bör byggas en bilplats per 150 m2 våningsyta.

Instruktiv bollplan.

Instruktivt lekplatsområde.

Parkeringsplats.

Byggnadsyta, inom vilken bostadsrummen mot Kalevalavägen bör utrustas, för avvärjande av buller, med sådana vägg- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst i beteckningen angivna dB(A). Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet, som förorsakas av buller, på annat sätt blir avvärdad, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovananförda bestämmelser.

Inom AKx-, AKy-, ARK- och AR-kvartersområden bör per bostad byggas minst 10 m2 barnlekplatser jämte anläggningar. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplan jämte terrängutjämnningar, planteringar och anläggningar. Från bostad bör anordnas från parkeringstrafik skyddad gångförbindelse till lekplatsen.

En bilplats bör byggas per bostadslägenhet, dock inom AKx-, AKy-, ARK- och AR-kvartersområden minst en bilplats per 85 m2 våningsyta, för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta och för kontorsutrymmen en bilplats per 60 m2 våningsyta. AKx- och AKy-kvarterens bilplatser bör placeras inom Ap-kvarteren eller på p-platser. ARK- och AR-kvarterens bilplatser får placeras inom tomten.

På tomterna bör byggas på med beteckningen  anvisad del ett enhetligt staket.

Inom kvartersområden för bilförvaringsplatser och på parkeringsplatser bör mellan bilplatsraderna och omkring dem planteras träd eller buskar. Inom tomten belägna bilplatser bör avskiljas från den övriga gårdsplanen genom planteringar.

Inom AKy-, AKz-, AR-, och AO-kvartersområdena kan byggnadstillståndsmyndighet enligt utfärdade villkor på ansökan av tomtinnehavaren bevilja uppskov beträffande skyldigheten att bygga bilplatser för högst fem år i gången ifall sökanden påvisar, att bilplatsbehovet ej förutsätter att alla bilplatserna byggs.

Inom AKx- och ARK-kvartersområdena kan byggnadstillståndsmyndigheten på de villkor den bestämmer tillåta att bilplatserna ordnas så, att minst 80 % av antalet bilplatser ordnas i samband med byggandet och resten omedelbart då byggnadstillståndsmyndigheten så fordrar efter hand som bilparkeringens ökning det påkallar.

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 26.5.1982 pöytäkirjan 23 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
Esbo stadsfullmäktiges beslut enligt 23 § i protokollet
den 26.5.1982

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

26. päivänä toukokuuta 1982
26. 5. 1982

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställd i inrikesministeriet den

24 päivänä tammi kuuta 1983
24. 1. 1983

38	Kv		26.05.1982
37	Kh		04.05.1982
35	Ksl		25.03.1982
34	Aj		3.03.1982
33	Tarkistettu	<i>Maria Niemeläinen</i>	11.02.1982
32	Nähtävillä 39 §		09.11. - 23.11.1981
31	Kh		13.10.1981
	Tarkistettu	<i>Maria Niemeläinen</i>	11.09.1981
26	Ksl		10.09.1981
25	Aj		26.08.1981
24	Tarkistettu	<i>Maria Niemeläinen</i>	26.03.1981
23	Nähtävillä 154 §		09.02. - 20.02.1981
22	Aj		28.01.1981
37	Kh	palautti	02.06.1980, 02.12.1980
35	Ksl		15.05.1980
34	Aj		07.05.1980
33	Tarkistettu	<i>Maria Niemeläinen</i>	30.04.1980
32	Nähtävänä 39 §		21.01.-04.02.1980
31	Kh, Aarnivalkea ja Maarinniitty II yhdistetty	<i>Maria Niemeläinen</i>	10.12.1979
		Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija MH
		Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä VT, LK
AARNIVALKEA - MAARINNIITTY II		Alue 210200 21120, 21510	Päiväys 10.12.1979
		Mittakaava 1:1000	Numero 3077