

Ak 16:1

Espoo

Osa 12.kauppalanosaa
Kortteli 12135
Osa 15.kauppalanosaa
Korttelit 15027—15028
sekä osia kortteleista
15012, 15017 ja 15018
Osa 16.kauppalanosaa
Korttelit 16002—16014
ja 16016
Asemakaava 1:2000

(Koivumankkaa)

Alue 210801

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Esbo

Del av 12.köpingsdelen
Kvarteret 12135
Del av 15.köpingsdelen
Kvarteren 15027—15028
samt delar av kvarteren
15012, 15017 och 15018
Del av 16.köpingsdelen
Kvarteren 16002—16014
och 16016
Stadsplan 1:2000

(Björkmankans)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

----- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

----- Gräns mellan delar av område för vilka olika planebestämmelser äro gällande.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kauppalanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

Ohjeellinen tontinraja.

Kauppalanosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

Yleiselle jalankululle varattu katualue.

Yleiselle jalankululle ja vain huoltoajolle varattu katualue.

Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa.

Viemäriä varten varattava ala.

Kadun eri tasossa ylittävä tai alittava jalankulkukatu.

Katualue, jolle ei sallita tonttiliittymiä.

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Myymälän tai liikkeen rakennusala.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.

Rakennusalan huoltorakennusta varten.

Autosäilytyspaikan rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Maanalainen tila.

— + —

————

— — — —

12

12133

KATU

|||||

||||| h |||||

|||||

←

ke

.....

II 700

1/2 I

e= 0.5

m

max15.0

h

a

p

ma

Köpingsdelsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv gräns för tomt.

Köpingsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde.

För allmän gångtrafik och endast servicetrafik reserverat gatuområde.

Del av tomt eller byggnadsplats som bör planteras.

Område som bör reserveras för avlopp.

Fotgängargata som korsar gata i nivå över eller under denna.

Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Sifferserie i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningssyta. Det brutna talet framför den romerska siffran anger i källarvåningen tillåten byggnadsrätt, som bör inräknas i våningsytan.

Tomtexploateringstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

Byggnadsyta för butik eller annat företag.

Högstatillåtna häjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.

Byggnadsyta för servicebyggnad.

Byggnadsyta för garage.

Parkeringsplats.

Underjordiskt utrymme.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaali-tiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m2 asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikat on sijoitettava Ap-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m2 kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

A_K¹⁰

Asuntokerrostalojen korttelialue. Pääasiallisesti maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa. Aputiloja saa rakentaa maanpäällisiin erillisiin siipi- tai piharakennuksiin tai sijoittaa kerrokseen erillisiksi osastoiksi, jolloin niitä ei lasketa kerrosalaan. kuuluviksi. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m2 asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksessa, maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikat on sijoitettava AP-kortteleihin. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m2:ä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

A_K²⁰

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Asuntoa kohti on rakennettava vähintään yksi autonsäilytyspaikka ja yksi pysäköimispaikka sekä lasten leikkitilaa 5 m2. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

A_R¹³

Erillisten ja enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jossa taloustilat on sijoitettava samaan rakennukseen kuin asunto. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa.

A_O¹¹

Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. 35 m2 myymäläpinta-alaa kohden on rakennettava yksi autopaikka.

A_L⁸

Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava korttelialueelle seuraavasti: 1 autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti.

A_L^{T2}

A_P

A_M¹

Autopaikkojen korttelialue.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Korttelialueelle on rakennettava viisi autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti sekä yksi autopaikka kahta työntekijää kohti.

Y_O

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten sekä asuntotilaa laitoksessa opettajana toimivaa henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava korttelialueelle vähintään yksi kutakin 1.5 alueella asuvaa tai työssäkäyvää toimihenkilöä kohti.

Y_{SO}¹

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kvartersområde för bostadshöghus. Utöver i planen angiven våningsyta och angivet våningsantal får i byggnadernas I våning byggas butiks-, kontors- och sociala utrymmen, likväl högst 5/6 av byggnadens byggnadsyta. Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga takkantlinjen. Över takkantlinjen får höja sig endast skorsten m.fl. dylika mindre byggnadsdelar. Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas 5 m2 lekområde för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritningen där terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser reserveras på Ap-kvartersområden. Bilplatser får inte anläggas inom kvartersområdet. För varje 80 m2 våningsyta bör anläggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Kvartersområde för bostadshöghus. Byggnaderna bör byggas utan källare. Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar är inte tillåtna. Hjälputrymmen får byggas i ovan jord placerade skilda flygel- eller gårdsbyggnader eller placeras i skilda avdelningar i våningarna varvid de ej inräknas i våningsytan. Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta takkantlinjen. Endast rör, takfönster och obetydliga konstruktioner får höja sig över takkantlinjen. Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas 5 m2 lekområde för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritningen varvid terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser bör reserveras på AP-kvartersområden. För varje 80 m2 våningsyta bör anläggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader. Per bostad bör anläggas minst en bilförvaringsplats och en bilparkeringsplats samt 5 m2 lekområde för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritningen varvid terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas.

Kvartersområde för fristående småhus inrymmande högst två bostäder. På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar inom vilken ekonomitrymmena bör förläggas i samma byggnad som bostaden. Per bostad bör anläggas minst två bilplatser.

Kvartersområde för affärsbyggnader. Inom kvartersområdet får uppföras en bostad för personal vars närvaro är nödvändig för skötseln av fastigheten. Per 35 m2 butiksareal bör anläggas en bilplats.

Kvartersområde för förenade affärs- och industribyggnader. Inom kvartersområde bör byggas följande bilplatser: 1 bilplats per 50 kvadratmeter våningsyta, dock minst 1 bilplats per 1,5 anställda.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon. Inom kvartersområdet bör anläggas 5 bilplatser per serviceplats samt 1 bilplats per 2 anställda.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. På området får därtill uppföras bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel samt bostadsutrymmen för personal som verkar som lärare. På kvartersområdet bör minst en bilplats byggas per varje 1.5 person som bor eller är i tjänst på området.

Kvartersområdet för byggnader för undervisnings- och socialverksamhet. På kvartersområdet får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava korttelialueella seuraavasti: 1 autopaikka 1,4 työntekijää kohti.

Istutettava puistoalue.

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Urheilualue, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä tiloja ja laitteita.

Palloilukenttä.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Pysäköimisalue.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestysoikeuden vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Espoon kauppala-asemakaavaosasto 3.12.1970
Stadsplaneavdelningen i Esbo köping 16.9.1971 korjattu.

Nils-Erik Fager
asemakaava-arkkitehti
stadsplanearkitekt

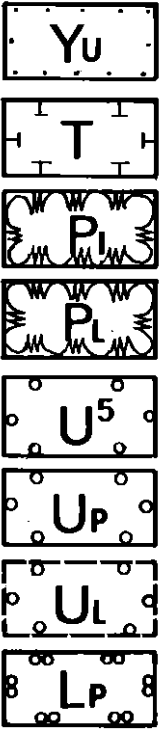
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kauppala-valtuuston
17.12. 1970 pöytäkirjan 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen
mukainen.

Viran puolesta:

Torsten Johansson
kauppala-sihtööri

Hyväksytty kauppala-valtuustossa 17.12.1970

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 21.6.1972 lukuunottamatta
kortteleita 12133, 12134, 15029, 15030, 15031, 16001 ja 16015



Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet. På området får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Kvartersområde för industri-, och lagerbyggnader. Inom kvartersområdet bör anläggas 1 bilplats per 1,4 arbetare.

Parkområde, som bör planteras.

Parkområde, som bör hållas i naturtillstånd.

Idrottsområde, på vilket får uppföras hjälputrymmen och anläggningar som hänför sig till områdets användning.

Bollplan.

Instruktiv lekplan.

Parkeringsområde.

I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering företas. Ordningsrätten kan likväl på avden bestämda villkor tillstå att bilplatser ordnas så, att minst 60 % av bilplatsernas antal ordnas under byggnadsskedet och resten när ordningsrätten så fordrar omedelbart allt eftersom ökning av bilbeståndet så fordrar.

Pohjakartta tarkistettu 11.12.1970
Baskartan granskad

Tauno Kallio
kauppala-angeodeetti
köpingsgeodet

Godkänd av köpingsfullmäktige den 17.12.1970

Fastställd av inrikesministeriet den 21.6.1972 med undantag
av kvarteren 12133, 12134, 15029, 15030, 15031, 16001 och 16015