

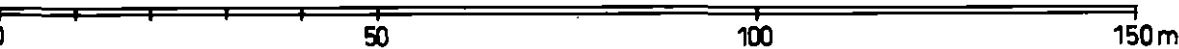
AK.16:19

Piirustus n:o 4686 , päivätty 24.4.1991 , muutettu 7.5.1991

Espoo

Maarinniitty III
16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa kortteleista 16069 ja 16131
Asemakaavanmuutos 1:1000

Kortteleiden 16069 ja 16131 osan tonttijako



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Toimistorakennusten korttelialue.
(1 § - 12 §)

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Tonttijaon mukainen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tonttijaon mukainen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero ilmoittaa suurimman kerrosluvun suluis-
sa ilmoitetun likimääräisen korkeusaseman osoittamalta
tasolta lukien. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa ra-
kennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja sitä palve-
levia tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

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

KT

—...—...

— + —

————

—...—...

—# —# —

~~10100~~

16
POH
16131

2

6300

III 3/4 (+6.50)

IV

Ritning nr 4686 , daterad 24.4.1991 , ändrad 7.5.1991

Esbo

Marängen III
16 stadsdelen, Norra Hagalund
Del av kvarteren 16069 och 16131
Stadsplaneändring 1:1000

Tomtindelning rörande del av kvarteren 16069
och 16131

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(1 § - 12 §)

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Tomtgräns enligt tomtindelningen.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomtnummer enligt tomtindelningen.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Den romerska siffran anger det största antalet våningar
räknat från den inom parentes angivna ungefärliga mark-
höjden. Unden denna nivå får utöver den byggnadsrätt som
angivits i stadsplanen, förläggas utrymmen som ansluter
sig till och betjänar byggnadens egentliga ändamål.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i
byggnader, byggnad eller del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Pysäköintikannen rakennusala.
(13 §).

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Puilla ja pensailla istutettava alue.
Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 25 m² kohti, ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 5 m² kohti.

Katu.

Maanalaisen vaara-alueen raja.

Merkintä osoittaa rakennusalan, jonka rakennusoikeus sisältyy nuolen osoittaman rakennusalan rakennusoikeuteen.

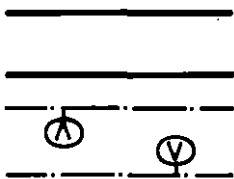
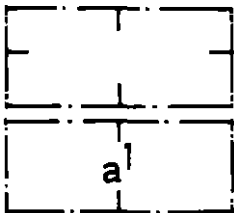
Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suoja-istutuksilla.
Autopaikkojen korttelialueilla on autopaikkarivien väliin istutettava puita ja pensaita.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/60 m². Kortteleiden 16069 ja 16131 autopaikat saadaan sijoittaa tontille ja autopaikkojen korttelialueelle. KT-1 korttelialueen autopaikat on kuitenkin sijoitettava tontille.

1/2 IV

IV 1/2

+250



Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Markytans ungefärlig höjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för parkeringsdäck.
(13 §).

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Område som bör planteras med träd och buskar.
Inom tomten eller området bör bevaras eller planteras träd så, att deras mängd är minst 1 per 25 m² av den del av tomten eller området som bör planteras, och buskar så, att deras mängd är minst 1 per 5 m² av den del av tomten eller området som bör planteras.

Gata.

Gräns för underjordiskt faroområde.

Beteckningen anger byggnadsyta vars byggnadsrätt ingår i den byggnadsrätt som har utmärkts på byggnadsyta utpekad av pilen.

1 §

Bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar.
På kvartersområde för bilplatser bör mellan bilplatserna planteras träd och buskar.

2 §

Bilplatser bör byggas minst 1 bilplats/60 m² våningsyta.
Bilplatserna för kvarteren 16069 och 16131 får placeras på tomten och på kvartersområde för bilplatser. KT-1 kvartersområdets bilplatser bör dock placeras på tomten.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviaineista materiaalia.	3 §	Byggnadernas fasader bör vara huvudsakligen av ljus material.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös pienteollisuus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteis- tön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	4 §	På kvartersområdet får också byggas utrymmen för småindustri- och undervisningsverksamhet samt bostäder för personal vars närvaro är nödvändig för skötsel av fastigheten.
Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan sijoit- taa sauna sekä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi	5 §	Ovanpå högsta våningen av byggnaden får byggas bastu- utrymmen samt hiss- och ventilationsmaskinrum utöver den i planen angivna byggnadsrätten.
Rakennusten Kehä I:n puoleiset julkisivut on selvästi jaoteltava sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla tavalla osiin. Kortteleissa 16069 ja 16131 on rakennusten ensimmäinen kerros ja sen alapuolella oleva tila jäsennöitävä muusta julkisivusta selvästi poikkeavalla tavalla.	6 §	Byggnadernas fasader mot Ring I bör indelas tydligt med hjälp av in- eller utdragnin, ändring av fasadmaterial eller på annat sätt. I kvarteren 16069 och 16131 bör fasader för byggnadernas första våning och därunder belägna utrymme struktureras på ett sätt som klart avviker från den övriga fasaden.
Kortteleissa 16069 ja 16131 on kerroslukua osoittavan roomalaisen numeron jäljessä olevan murtoluvun osoittamasta tilasta rakennettava vähintään puolet.	7 §	I kvarteren 16069 och 16131 bör byggas minst hälften av det utrymme som betecknas med brutet tal efter våningsantalet betecknande romersk siffra.
Kortteleissa 16069 ja 16131 on Kehä I:n liikennemelulle alttiina olevien työ- ja asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A). Rakennusten välille on rakennettava muureja tai aitoja siten, että ne yhdessä rakennusten kanssa muodostavat yhte- näisen esteen Kehä I:n liikennemelua vastaan.	8 §	I kvarteren 16069 och 16131 bör de arbets- och bostadsrums ytterväggar och fönster som är utsatta för trafikbuller från Ring I ha en ljudisolering på minst 35 dB(A). Mellan byggnaderna bör byggas murar eller staket så att de tillsammans med byggnaderna bildar ett enhetligt hinder för trafikbullret från Ring I.
Kortteleissa 16069 ja 16131 tulee tontin rakentamattomilla osilla säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti ja 1 pensas tontin rakentamattoman osan 25 m2 kohti.	9 §	I kvarteren 16069 och 16131 bör på de obebyggda tomtandelarna bevaras eller planteras träd och buskar så att de till sitt antal utgör ett träd per 100 m2 obebyggd tomtandel och en buske per 25 m2 obebyggd tomtandel.
Rakennusten katolle saa sijoittaa tietoliikenneantenneja. Antennin tulee sijainniltaan, korkeudeltaan ja muodoiltaan liittyä rakennuksen ilmeeseen oleellisena osana.	10 §	På byggnadernas vattentak får placeras antenner för tele- kommunikation. Antennen bör till sin placering, höjd och form ansluta sig byggnadens form på ett väsentligt sätt.
Kortteleissa 16066, 16069 ja 16131 tulee varata tila raken- nukseen sijoittuville tarvittaville jakelumuuntamoille.	11 §	I kvarteren 16066, 16069 och 16131 bör reserveras utrymme för i byggnaden inrymda nödvändiga distributionstransforma- torer.
Korttelin 16069 ja 16131 tonttien välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää.	12 §	Mellan tomterna i kvarterena 16069 och 16131 bör ej byggas gränsvägg.

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse.