

AK . 22:48

N:o 3813 , päivätty 25.10.1984, muutettu 10.7.1987

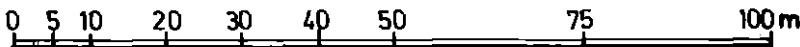
Espoo

22. kaupunginosa, Olari

Korttelit 22283, 22285 - 22287 ja 22289
sekä katu-, puisto- ja liikennealueet

Asemakaava 1:1000

Piispanmäki



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinpientalojen korttelialue.
(1 - 4 §)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(1 §, 5 - 6 §)

Toimistorakennusten korttelialue.
(1 §, 6 §)

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
(1 §, 6 §)

Puisto.

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Yleinen pysäköintialue.

Nr 3813 , daterad 25.10.1984, ändrad 10.7.1987

Esbo

22 stadsdelen, Olars

Kvarteren 22283, 22285 - 22287 och 22289
samt gatu-, park- och trafikområden

Stadsplan 1:1000

Biskopsbacken

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1 - 4 §)

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
(1 §, 5 - 6 §)

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(1 §, 6 §)

Kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri.
(1 §, 6 §)

Park.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Område för allmän parkering.



Huoltoasemarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa myös kahvio-ravintolan.
(1 §)

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

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

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.

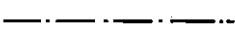
Merkintä, jossa roomalainen numero osoittaa sallittujen kellarikerrosten lukumäärän.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen alue, jolle saa rakentaa ^{tasolle} n. + 8,50 läpinäkyvällä katteella katetun väylän jalankulkua varten kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Väylän keskimääräinen leveys on enintään 10 metriä



PIISPANMÄEN

800

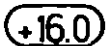
m 25%

II

II 2/3



e=0.25



ga

Kvartersområde för servicestationer.
Inom kvartersområdet får också byggas cafe-restaurant.
(1 §)

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrens.

Bestämelsegrens.

Riktgivande bestämmelsegrens.

Riktgivande tomtgrens.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

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

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta 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.

Beteckning i vilken den romerska siffran ^{anger} /det tillåtna antalet källarvåningar.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ungefärlig höjdnivå.

Byggnadsyta.

Riktgivande område där, utöver byggnadsrätten, ett med genomskinligt tak försett fotgängarstråk vars genomsnittliga bred är högst 10 meter får byggas på den ungefärliga nivån +8.50.

Erityisrakennuksen rakennusala.

Merkintä osoittaa, että kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa alueelle rakentaa autopaikkoja myös kellarikerrokseen sekä pihatason alle.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän ilmoittama.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muurien ja aitojen avulla muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan.

Ohjeellinen palloilu- ja leikkikenttäalue.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Puilla ja pensaillla istutettava alue.
Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan alueen osan 40 m² kohti.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ~~katu~~ alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ton-
tille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

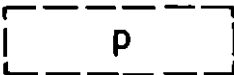
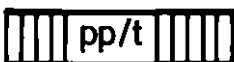
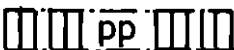
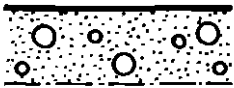
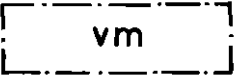
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun ylittävä jalankulkukatu ja pyörätie.

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

Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava melu-
vallilla tai muulla melua estävällä rakenteella, jonka
ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 10 dB(A).



Byggnadsyta för specialbyggnad.

Beteckningen anger, att utöver i stadsplanen angiven vånings-
yta och våningsantal får på området byggas bilplatser också i
källarvåningar och under gårdsplanenivån.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör
byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktio-
ners ljudisolering mot trafikbuller vara minst det som be-
teckningen anger.

Byggnaderna bör placeras så, att de med hjälp av murar och
staket bildar ett enhetlig hinder mot trafikbuller.

Riktgivande område för boll- och lekplan.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Område som bör planteras med träd och buskar.
Inom området bör bevaras eller planteras träd så, att deras
mängd är minst 1 per 40 m² av den del av området som bör
planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad ~~gata~~ del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till
tomt är tillåten.

För gång- och cykeltrafik reserverad gatuområde.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av om-
råde.

Riktgivande område för parkeringsplats.

För ledning reserverad del av område.

Gågata och cykelväg över gata.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Beteckningen anger, att trafikområdet skall förses med
bullervall eller annan bullerdämpande konstruktion, vars
ljudisolering mot trafikbuller är minst 10 dB(A).

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1) AP-tonteilla on rakennettava 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Kuitenkin vähintään 10 asuntoa käsittävillä AP-tonteilla joilla vähintään puolet asuntojen autopaikoista sijoitetaan yhteiselle pysäköintialueelle, on rakennettava 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- 2) TY-korttelialueella on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti.
- 3) ~~K~~^{ja KT-} korttelialueella on rakennettava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 50 neliometriä kohti.
- 4) LH-korttelialueella on rakennettava 5 autopaikkaa/huoltopaikkaa kohden ja yksi autopaikka/2 työntekijää kohden.

Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistuksilla.

Rakennuslupaviranomainen voi määräämillään ehdoilla tontinhaltijan hakemuksesta myöntää lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakennusvelvollisuudesta, mikäli hakija osoittaa, ettei autopaikkojen tarve edellytä niiden kaikkien rakentamista. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikenejärjestelyistä.

Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa tai enintään neljä asuntoa saadaan kytkeä yhteen.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksi- tai useampikerroksisiin rakennuksiin.

Asuntojen yhteyteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa varastotilaa 10 m2/asunto sekä autosuojan korkeintaan 20 m2/asunto.

Kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa ^{viisikerroksisten} ~~rakennusten~~ ylimpään kerrokseen rakentaa kerho-, sauna yms. vastaavia sosiaali-tiloja enintään puolet näiden rakennuksien pohjapinta-alasta.

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

1 §

Bilplatser bör byggas enligt följande:

- 1) På AP-tomterna bör byggas 2 bilplatser per bostad. På AP-tomter , som omfattar minst 10 bostäder och på vilka minst hälften av bilplatserna placeras på gemensamma parkeringsområden, bör byggas minst 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsyta, dock minst 1,2 bilplats per bostad.
- 2) Inom TY-kvartersområdet bör byggas 1 bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta.
- 3) Inom ~~K~~^{och KT-} kvartersområdet bör byggas minst 1 bilplats per 50 kvadratmeter våningsyta.
- 4) Inom LH-kvartersområdet bör byggas 5 bilplatser per serviceplats och 1 bilplats per 2 anställda.

Bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar.

Byggnadstillståndsmyndighet kan enligt utfärdade villkor, på ansökan av tomtinnehavaren, bevilja uppskov för 20 % av skyldigheten att bygga bilplatser ifall sökanden påvisar, att bilplatsbehovet ej förutsätter att alla bilplatsena byggs. 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.

2 §

I varje byggnad får placeras högst fyra bostäder eller högst fyra bostäder får kopplas ihop.

3 §

Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas i två- eller flervåningsbyggnader.

4 §

I samband med bostäderna får utöver våningsytan byggas lagrutrymme 10 m2/bostad samt skärmtak för bilar högst 20 m2/bostad.

5 §

Utöver våningsytan och våningsantalet får i de fem våningar höga byggnadernas översta våning byggas klubb-, bastu-och andra socialutrymmen högst hälften av dessa byggnaders bottenyta.

6 §

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

Asemakaava 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 26.8.1987 pöytäkirjan 29 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 26.8.1987 under 29 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26 päivänä elo kuuta 1987
Godkänd av stadsfullmäktige den 26.8.1987

Vahvistettu ympäristöministeriössä 23 päivänä elo kuuta 1988
Fastställd i miljöministeriet den 23.8.1988

38	Kv		26. 8.1987
37	Kh		11.8.1987
	Tarkistettu	<i>[Signature]</i>	10.7.1987
35	Ksl		7.5.1987
34	Aj		8.4.1987
33	Tarkistettu		2.4.1987
32	Nähtävillä 39 §:n mukaan		8.- 22.12.1986
	Korjattu		13.11.1986
31	Kh		4.11.1986
	Korjattu		5.9.1986
26	Ksl, korjattu		21.8.1986
25	Aj		6.8.1986
	Korjattu		31.7.1986
23	Nähtävillä 154 §:n mukaan		28.1.- 15.2.1985
22	Aj, korjattu 19.12.1984		19.12.1984
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitteily / Muutos	Numero 3813
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
PIISPANMÄKI asemakaavaluonnos		Päiväys 25.10.1984	Alue 320200 32120
		Piirtäjä LS,AA	Mittakaava 1:1000
Viite		Suunnittelija JH	Arkiototunnus