

Piirustus n:o 4250, päivätty 10.12.1987 muutettu 5.5.1997

AK. 22:71

Espoo

Piispankallio

22. kaupunginosa, Olari
Korttelit 22304-22315 sekä liikenne-,
virkistys-, katu- ja erityis-
alueet
Asemakaava

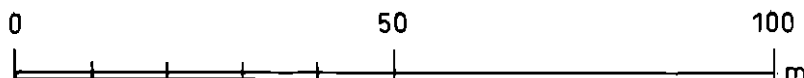
Piispankallio II

22. kaupunginosa, Olari
Piispankallionkuja,
Piispankallionpolku
nimenmuutokset
Asemakaavanmuutos

Piispankylä

22. kaupunginosa, Olari
Matinkyläntie, nimenmuutos
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
(8-9 §).

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinraken-
nusten korttelialue.
(8-9 §, 14-15 §).

Ritning nr 4250, daterad 10.12.1987 ändrad 5.5.1997

Esbo

Biskopsberget

22 stadsdelen, Olars
Kvarteren 22304-22315 samt trafik-,
rekreations-, gatu- och
specialområden
Stadsplan

Biskopsberget II

22 stadsdelen, Olars
Biskopsbergsgränden,
Biskopsbergsstigen
namnändringar
Stadsplaneändring

Biskopsby

22 stadsdelen, Olars
Mattbyvägen, namnändring
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(8-9 §).

Kvartersområde för radhus och andra kopplade
bostadshus.
(8-9 §, 14-15 §).

	Erillispientalojen korttelialue. (8, 10 §, 15 §).	Kvartersområde för fristående småhus. (8, 10 §, 15 §).
	Asuinrakennusten korttelialue (8,9 ja 15 §).	Kvartersområde för bostadshus (8,9 och 15 §).
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (2 §, 8 §).	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. (2 §, 8 §).
	Toimistorakennusten korttelialue. (2-4 §, 6-8 §, 12 §, 14 §).	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (2-4 §, 6-8 §, 12 §, 14 §).
	Toimistorakennusten korttelialue. (2-4 §, 6-8 §, 13 §).	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (2-4 §, 6-8 §, 13 §).
	Toimistorakennusten korttelialue. (2 §, 4 §, 6 §, 8 §, 14 §).	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (2 §, 4 §, 6 §, 8 §, 14 §).
	Toimistorakennusten korttelialue. (2-3 §, 5-8 §, 11 §, 13 §).	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (2-3 §, 5-8 §, 11 §, 13 §).
	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Päivittäistavarakaupan rakentamista ei sallita korttelialueella. (8 §, 14 §).	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för byggnader för icke miljöstörande industri. Kvartersområdet får inte användas som öppet lagerområde. Det är inte tillåtet att bygga dagligvaruaffär på kvartersområdet. (8 §, 14 §).
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Puisto.	Park.
	Lähivirkistysalue, metsä.	Område för närrekreation, skog.
	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 m utanför det planområde som fastställs gäll.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

OLA

22305

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

PIISPANKUL Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

III

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

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

1/2 III

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.

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

III 1/2

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.

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

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

pk 250

Rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa 250 m² käyttää lasten päivähoitotilaa varten.

Av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan får 250 m² användas för daghemslokaler.

+13.50

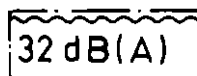
Maanpinnan tai pihatason likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig mark- eller gårdsplanshöjd.



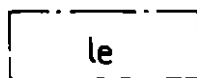
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB(A).

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 00 dB(A).



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



Istutettava alueen osa. Alueella olevat avokalliot on säilytettävä luonnontilassa.

Del av område som bör planteras. Kala berg på området bör bevaras i naturtillstånd.



Puilla ja pensailta tiiviisti istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras tät med träd och buskar.



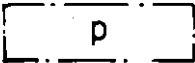
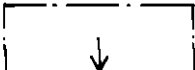
Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Katu.	Gata.
	Tunneliviemäri.	Avlopp i tunnel.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.	Gågata över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
	Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalueen rajan, jossa rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan tai ne on yhdistettävä toisiinsa ääntä pidättävillä autokatoksilla, muureilla tai aidoilla.	Beteckningen anger kvarters eller byggnadsytas gräns, där byggnaderna bör placeras så, att de bildar ett sammanhängande hinder mot trafikbullret eller sammanfogas med varandra med ljuddämpande täckta bilplatser, murar eller plank.
	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
(22312 e=0.70)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
2 §	Alueelle saadaan sijoittaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	På området får placeras bostäder för personalen, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
3 §	Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla pääasiassa vaalea kiviaines.	Byggnadsmaterialet i byggnadernas fasader bör huvudsakligen vara av ljust stenmaterial.
4 §	Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää myymälätiloja varten.	Av den på tomten använda våningsytan får högst 10 % användas för affärsutrymmen.
5 §	Tontin kulloinkin toteutetusta kerrosalasta saadaan enintään 25 % käyttää tuotekehittelyyn ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuskäyttöön ja enintään 10 % myymälätiloja varten.	Högst 25 % av den på tomten använda våningsytan får användas för produktutveckling och icke miljöstörande industri och högst 10 % för butiksutrymmen.
6 §	Kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa saunoja aputiloineen enintään 6 % tontin kulloinkin toteutetusta kerrosalasta.	Utöver våningsytan och våningsantalet får ovanför byggnadens översta våning byggas bastur och hjälputrymmen högst 6 % av den på tomten använda våningsytan.
7 §	Rakennuksen ensimmäisen kerroksen alapuolelle saa sijoittaa sisäänkäynti-, hissi-, varasto-, kellari- ja kiinteistöhuoltotiloja sekä pysäköintipaikkoja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får under byggnadens första våning placeras ingång, hiss, förråd, källare och serviceutrymmen för fastigheten samt parkeringsplatser.

8 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

<u>A-ja</u>	
- AK-korttelit	1 ap/85 k-m ² kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- AR-korttelit	1,5 ap/asunto
- AO-korttelit	2 ap/asunto
- toimistot	1 ap/60 k-m ²
- teollisuus	1 ap/100 k-m ²
- liiketilat	1 ap/50 k-m ²
- varastotilat	1 ap/150 k-m ² .

Yleisten rakennusten korttelialueiden rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella.

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

9 §

Kortteleissa on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilat ovat Länsiväylään ja Kuitinmäentiehen nähden melukatveessa, jolla melutaso ei ylitä 55 dBA.

10 §

Tontilla saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon kutakin tontin täyttä 500 m² kohti.

11 §

Rakennusten Länsiväylän puoleiset julkisivut on selvästi jaotettava osiin sisään- ja ulosvedoin.

12 §

Autopaikat tulee sijoittaa kellarikerrokseen tai rakennusalan ulkopuolelle pihatason alle ja ne saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kahteen tasoon.

13 §

Autopaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa kellarikerrokseen tai pihamaan alle tai maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Autopaikat saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kahteen tasoon.

14 §

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

15 §

Korttelialueelle saadaan kullekin tontille sijoittaa sellaisia toimisto- ja työtiloja jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 1/4 tontin rakennusoikeudesta. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena.

Kortteli 22306 sekä korttelin 22310 asuinrakennusten(A) korttelinosa ovat rakennuskiellossa siihen, saakka, kunnes kortteli 22314 sekä korttelin 22310 toimistorakennusten(KT)korttelinosa ovat rakentuneet asemakaavan mukaisesti, enintään kuitenkin kolmen vuoden ajan tämän asemakaavan vahvistamista koskevan päätöksen antopäivästä lukien.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

<u>A-och</u>	
- AK-kvarteren	1 bilplats/85 m ² vy dock minst 1 bilplats per bostad
- AR-kvarteren	1,5 bilplats per bostad
- AO-kvarteren	2 bilplatser per bostad
- kontor	1 bilplats/60 m ² vy
- industri	1 bilplats/100 m ² vy
- affärsutrymmen	1 bilplats/50 m ² vy
- lagerutrymmen	1 bilplats/150 m ² vy.

Beträffande det antal bilplatser som måste byggas för kvartersområdena för allmänna byggnader beslutar byggnadslovsmyndighet på basen av utredning som inlämnas i samband med ansökan om byggnadstillstånd.

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

I kvarteren bör i byggnadsskedet företas utredning om att utevistelseområdena i förhållande till Västerleden och Kvisbackavägen ligger inom ett bullerskyddat område, där bullernivån inte överskrider 55 dBA.

På tomten får byggas högst en bostad per tomtarealens fulla 500 m².

Byggnadernas fasader mot Västerleden bör indelas tydligt med hjälp- av in- eller utdragning.

Bilplatserna bör placeras i källarvåningarna eller utanför byggnadsytan under gårdsplanet och de får utöver byggnadsrätten byggas i två plan.

Av bilplatserna bör minst 50 % placeras i källarvåningar eller under gårdsplanet eller i underjordiska parkeringsanläggningar. Bilplatserna får utöver byggnadsrätten byggas i två plan.

Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.

Inom kvartersområdet får även på varje tomt placeras sådana byrå- och arbetsutrymmen som inte är störande för boendet sammanlagt omfattande högst 1/4 av tomtens byggnadsrätt. Kvartersområdet får inte användas som öppen upplagsplats.

Kvarter 22306 och kvartersdelen för bostadsbyggnader (A) av kvarter 22310 är belagda med byggnadsförbud tills kvarter 22314 och kontorsbyggnadsdelen (KT) av kvarter 22310 har byggts enligt stadsplanen, dock högst under tre års tid efter att beslutet om fastställande av denna stadsplan har givits.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplanen och stadsplaneändringen avser område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Hämäläinen
Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 24.11.1997 pöytäkirjan II §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 27.11.97 under II § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund
Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24. päivänä marras kuuta 1997
Godkänd av stadsfullmäktige den 24.11.1997

Vahvistettu ympäristöministeriössä 27 päivänä tammi kuuta 1999
Fastställd i miljöministeriet den 27.1.1999.

	Kv		27.10. - 24.11.1997
	Kh		17.10.1997
	Ksl	AP	15.5.1997
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>Mi. Kojala</i>	5.5.1997
	Nähtävänä Rak A 39 §		27.1.-17.2.1997
	Kh		26.11. - 10.12.1996
	Tarkistettu	<i>Leena Niemi</i>	22.7.1996
	Ksl	AP	30.5. - 13.6.1996
	Tarkistettu	<i>Leena Niemi</i>	21.5.1996
23	Nähtävillä 154 §:n mukaan		8.1. - 2.2.1996
26	Ksl	AP	30.11.1995
	Tarkistettu	Leena Niemi	21.11.1995
26	Ksl, palautti	AP	23.3.1995
	Kaava piirretty uudelleen, uudelle pohjakartalle	Marja Hämäläinen	14.3.1995
23	Nähtävillä 154 §:n mukaan		25.1. - 12.2.1988
	Aj		16.12.1987-6.1.1988
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 321600 (3220700, 3230500,) (3220903, 3230205)	Pir.nro 4250
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Dnro 00304/94
Piispankallio, asemakaava		Piirräjä E-M W VT, LS	Päiväys 10.12.1987
Piispankallio II, asemakaavanmuutos		Suunnittelija LN, MH	Arkistotunnus la 2a/ARKKU 3
Piispankylä, asemakaavanmuutos			