

Espoo

Osa 22. kauppalanosaa
Korttelit 22070–22080
Asemakaava 1:1000
(Kuitinmäki)

Alme 321800

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

Ohjeellinen tontin raja.

Likimääräinen korkeusasema.

Kauppalanosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Viemäriä varten varattava ala.

Vesijohtoa varten varattava ala.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymää.

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

Arabialainen luku, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Korttelin suurimman sallitun tonttitehokkuuden osoittava merkintä.

Puurivillä istutettava tontin tai alueen osa.

Istutettava tontin osa.

Esbo

Del av 22. köpingsdelen
Kvarteren 22070–22080
Stadsplan 1:1000
(Kvisbacka)

TECKENFÖRKLARINGAR OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställleslen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestäm-
melser äro gällande.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv gräns för tomt.

Approximativt höjdläge.

Köpingsdels nummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Område som bör reserveras för avlopp.

Område som bör reserveras för vattenledning.

Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga vånings-
antal i byggnader, byggnad eller del därav.

Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Beteckning för det största tillåtna tomtexploateringsstalet inom kvarteret.

Del av tomt eller område, som bör planteras med lövträd.

Del av tomt, som bör planteras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkinällä @ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kel-
larikerrokseen.

Rakennusala.

Autonsäilytyspaikan rakennusala, jonka saa rakentaa tontille merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköimispaikka.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Eri tasossa tapahtuva jalankulku.

Liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutsikin liike- ja työtilojen kerrosalan 50 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap-kortteliin ja a-paikoille.

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 räystääslinjan yläpuolelle. Räystääslinjan 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 a- ja p-paikoille ja Ap-kortteleihin. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Parvekkeet saavat ulottua 2 metriä rakennusrajojen ulkopuolelle korttelissa. Rakennusten porrashuoneista on oltava välitön kulkuyhteys korttelipihalle.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystääslinjan yläpuolelle. Räystääslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikki-tilaa 5 m² asuntoa kohti. Leikkitala on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksiin, istutuksiin ja laitteisiin. Autopaikat on sijoitettava a- ja ^a-paikoille tontille. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Parvekkeet saavat ulottua 2 metriä rakennusrajojen ulkopuolelle korttelissa.

Asuinrakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla: 3-kerroksisten rakennusten osalta vähintään 25 metriä,

4-	"	"	"	"	"	28	"
----	---	---	---	---	---	----	---

Kaksi rakennusta saadaan sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 10 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita. Edellä olevien määräysten estämättä saadaan kuitenkin kaksi rakennusta sijoittaa 10 metriä lähemmäksi toisiaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita. Rakennukset on rakennettava kortteliin merkittyjen rakennusrajojen suuntaisiksi.

Autopaikkojen korttelialue.

Ap-kortteileiassa sulkuumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-korttelit on varattu. Ylimmän pysäköintitason tulee olla vähintään 1 m alempana kuin enintään 16 metrin etäisyydellä olevien asuinrakennusten alimman suuntokerroksen lattiataso.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti.

(a)

A

12

3.

 Al^{3+} Ak²⁴Ak²⁵

A_P⁵

 Yos^5

Med beteckningen (a) avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för garage, som får byggas utöver i planen för tomten
angiven byggnadsrätt.

Parkeringsplats.

Genomfartsöppning i byggnad.

Gångtrafik i olika plan.

Kvartersområde för förenade affärs- och småindustribyggnader. På området får också förläggas kontor samt utrymmen för nöjesändamål och social verksamhet. För dessa bör anläggas för affärs- och arbetsutrymmen en bilplats per 50 m² våningsyta. Bilplatserna bör placeras på Ap-kvartersområden och a-platser.

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 lekrområde för barn. Lekplatserna bör företas i samband med situationsritningen där terrängutjämningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser bör placeras på a- och p-platser och Ap-kvartersområden.

För varje 80 m² våningsyta bör byggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Balkongerna får utsträcka sig 2 meter utanför byggnadsgränserna i kvarteret. Ur byggnadernas trapphus bör finnas direkt gångförbindelse till kvartersgården.

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 lek område för barn. Lekplatserna bör föreses i samband med situationsritningen där terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser bör placeras på a- och @-platser på tomten. För varje 80 m² våningsyta bör byggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Balkongerna får utsträcka sig 2 meter utanför byggnadsgränserna i kvarteret.
Det vinkelräta avståndet mellan bostadshusens fasader bör vara
minst: 25 meter för 3-våningars byggnader,
28 meter för 4-våningars byggnader

Två byggnader kan förläggas på minst 10 meters avstånd från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke andra fönster än fönster till kläd- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av den andra byggnaden.

Det oaktat, vad som ovan förordnats, kan två byggnader förläggas även på mindre avstånd än 10 meter från varandra, såvida icke andra fönster än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av fasaden i vardera byggnaden. Byggnaderna bör byggas parallellt med gränsen för byggnadsyta.

Kvartersområde för bilplatser.

Sifferorna inom parentes på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

Översta parkeringsplanet bör ligga minst 1 m lägre än nedersta bostadsvåningens golvplan i bostadshus belägna på högst 16 m avstånd från parkeringsområdet.

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet.
Bilplatser bör byggas 1 per varje 1.5 anställda.

Istutettava puistoalue.

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Pysäköimisalue.

Aaltoviivalla merkittyyn päätyyn ei saa rakentaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattia-tasosta.

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

Asuinhuoneet, jotka sijoitetaan lähemmäksi kuin 30 metriä Kuitinmäentie-nimisen katualueen reunasta, on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla sekä, milloin huoneen ikkunapinta-ala ylittää 15 % sen lattia-alasta, sellaisilla hyvin tiivistettävillä ikkunoilla, joiden sisä- ja ulkoruutujen välinen etäisyys on vähintään 20 cm tai joiden ääneneristys on tällaisia ikkunoita vastaava. Mitä edellä on sanottu, on Kuitinmäentien suuntaisten rakennusten osalta voimassa vain kadunpuoleisten asuinhuoneistojen osalta. Jos tällöin kysymyksessä on läpi rakennuksen rungon ulottuva asuinhuoneisto, voidaan koneellisen ilmanvaihdon sijasta käyttää koneellista ilmanpoistoa. Järjestys-oikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä edellämainituista määräyksistä ikkunarakenteita ja korvausilman saantia varten tarpeellisia kanavia koskevilta osilta enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan. Lykkäystä ei ole kuitenkaan lupa myöntää sen jälkeen, kun vuotuinen keskimääräinen liikennemäärä Kuitinmäentien Tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7000 henkilöautoyksikköä vuorokaudessa.

Espoon kauppalan asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen i Esbo köping 23.9.1971

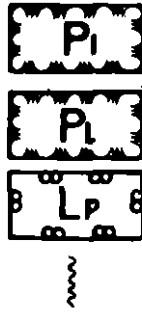

Nils-Erik Fager
Asemakaava-arkkitehti
Stadsplanearkitekt

Arkkitehtitoimisto Järvinen - Valjakka

Simo Järvinen Arkkitehti SAFA

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kauppalanvaltuuston 8.12.1971 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Väran puolesta: 
apulaiskauppalansihteeri



Parkområde, som bör planteras.

Parkområde, som bör hållas i naturtillstånd.

Parkeringsområde.

I med våglinje betecknad gavel får inte placeras till boningsrum hörande fönster vars nedre kant är lägre än 170 cm räknat från rummets golvyta.

I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering företeas. Ordningsrätten kan likväl på 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.

Bostadsrum, som förlägges mindre än 30 meter från kanten av Kvisbackavägens gatuområde, bör förses med mekanisk ventilation samt, om rummets fönsteryta överstiger 15 % av dess golvyta, med sådana fönster som väl kan tätas och i vilka avståndet mellan inner- och ytterrutorna är minst 20 cm eller vilka har motsvarande ljudisolering. Vad ovan sagts, faller för de byggnader som är parallell med Kvisbackavägen endast i fråga om bostäder mot gatan. Är det härvid fråga om en bostad, som sträcker sig tvärs genom byggnaden, kan i stället för mekanisk ventilation användas mekanisk utsugning. Ordningsrätten må likväl, på villkor den bestämmer, medge uppskov från ovan nämnda stadganden i fråga om fönsterkonstruktioner och för luftintag nödiga kanaler för högst 5 år och därefter för högst 3 år åt gången. Uppskov får dock icke beviljas sedan den årliga trafikfrekvensen i medeltal på Kvisbackavägen har överstigit 7000 personbilsenheter per dygn uppmätt enligt Väg- och vattenbyggnadstyrelsens normer.

Pohjakartta tarkastettu 20.10.1969
Baskartan granskad


Tauno Kallio
Kauppalangeodeetti
Köpingsgeodet

Hyväksytty kauppalanvaltuustossa 8.12.1971
Godkänt av köpingsfullmäktige den

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 7.7.1972
Fastställd av inrikesministeriet den