

AK 22:112

Espoo

Kääntöpiiri

Vaiheittainen asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Korttelit 22107 ja 22101,
sekä osa korttelia 22090

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

Aluenro 322009 Hyväksytty 07.03.1983

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
(22107)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

MUUTETAAN YLIVIIVATTU MÄÄRÄYS
KORTTELEISSA 22107 JA 22090

6 §
~~AK korttelialueella on autopaikkoja rakennettava 1ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 1ap / asunto.~~

~~Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 20%:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Vuokra-asuntojen osalta voidaan myöntää lykkäystä enintään 40% viideksi vuodeksi kerrallaan, mikäli kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa oma alueensa, autopaikkojen tuleva toteuttamistapa ja liikennejärjestelyt.~~

KORVAAVA MÄÄRÄYKSEN
OSA:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Esbo

Vändkretsen

Etappvis ändring av detaljplanen

Stadsdel 22, Olars
Kvarteren 22107 och 22101,
samt del av kvarter 22090

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnro 322009 Godkänd 07.03.1983

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

DEN ÖVERSTRECKADE BESTÄMMELSEN
FÖR KVARTEREN 22107 OCH 22090 ÄNDRAS

~~På AK kvartersområdet bör byggas 4 bilplats / 95 v-m², dock minst 1 bilplats / bostad.~~

~~Byggnadslovemyndighet kan bevilja uppskov för byggandet av bilplatserna till 20%, för högst fem år i gången. Beträffande hyresbostäderna kan uppskov beviljas högst 40% för fem år i gången, om fastigheten inrymmer endast sådana hyresbostäder vars hyresgäster väljs på sociala grunder och utgörs av i medeltal mindre bemedlade personer. För de bilplatser som beviljas uppskov bör i samband med byggnadslovet anvisas område för bilplatserna, utbyggnadsätt samt trafikregleringar.~~

BESTÄMERSÄTTANDE DEL AV
BESTÄMMELSEN:

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp/bostad.

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

Kaikilta muilta osiltaan asemakaava 322009 jää voimaan.

Till alla övriga delar förblir detaljplan nr 322009 i kraft.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.01.2022 (pöytäkirjan 9 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 19.01.2022 (9 § i protokollet).

	Ksl		19.1.2022
	Nähtävillä MRA 27 §	Emma Kiukas	4.10.-18.10.2021
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	Torsti Hokkanen	20.9.2021
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		14.-29.6.2021
6430/2021	Ksj	Torsti Hokkanen	1.6.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK3003	Piir.nro 7391
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6430/10.02.03/2021
Kääntöpiiri Vaiheittainen asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 20.9.2021
		Suunnittelija EKi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

AK. 22:34

Piirustus n:o 3326 , päivätty 10.9.1981 , muutettu 17.06.1982

Espoo

22. kaupunginosa, Olari
Korttelit 22090, 22097, 22101 - 22104, 22107 ja
22108 sekä katualueita
Asemakaavanmuutos 1:1000

Kuitinmäki II, Kuitinmäki II c



ASEMKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuntoloiden korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

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

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välien raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

AK

AK-A

LPA

.....

—————

22
22097

3

1070

III

+12.50

Ritningnr. 3326 , daterad 10.9.1981 , ändrad 17.06.1982

Esbo

22. stadsdelen, Olars
Kvarteren 22090, 22097, 22101 - 22104, 22107 och
22108 samt gatuområde
Stadsplaneändring 1:1000

Kvisbacka II, Kvisbacka II c

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för internat.

Kvartersområde för bilplatser.

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtsnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

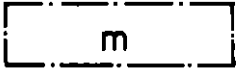
Romersk siffran anger största tillåtna antal våningar i byggnader,
byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän, liikkeen tai toimiston. Rakennusalan osoittaman rakennusoikeuden saa rakentaa kortteliin osoitetun kerrosalan lisäksi.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.



Istutettava alueen osa.

Alueelle on istutettava vähintään yksi yli 50 cm:n korkeuinen pensas jokaista 5 m² kohti.

Istutettava puurivi.

Puut, joiden korkeuden tulee olla vähintään 5 metriä ja ympäristymitan metrin korkeudelta vähintään 25 cm, on istutettava enintään 9 metrin etäisyydelle toisistaan.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka on päällystettävä betonilaatoin vähintään 2,8 m leveydeltä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden auto-paikkoja saa alueelle sijoittaa.

(22107)

AK- ja AK-A-korttelialueelle saa

kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaali-tiloja sekä häiriötä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa asunto- tai rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askastelu- ja muita vastaavia asuntojen ja rakennuksen aputiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusosalalla olevan kerrosluvun tarkoituksella kerrokseen saa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa sauna-, pesu-, puku-, säilytys- ym. rakennuskohtaisia aputiloja kuitenkin enintään 1/6 kerroksen pinta-alasta. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

1 §

AK- ja AK-A-korttelialueella on

rakennusten porrashuoneista oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta.

2 §

rakennusten oltava väreiltään ja materiaaleiltaan kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja.

3 §

Byggnadsyta där butik, affär eller kontor får placeras. Den byggnadsrätt som anges på byggnadsytan får uppföras utöver den för kvarteret angivna våningsytan.

Beteckning anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden icke ha sådana fönster till bostadsrum, vilkas nedre kant befinner sig mindre än 170 cm från bostadsrummets golvnivå.

Del av område som bör planteras.

På områden bör planteras minst över 50 cm hög buske per 5 m².

Trädrad som bör planteras.

Träden, vilkas höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 25 cm, bör planteras på ett avstånd av högst 9 meter från varandra.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För promenad- och cykeltrafik reserverat gata, som bör beläggas med betongplattor minst 2,8 meters bredd.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

På AK- och AK-A-kvartersområdet får

utöver den i stadsplanen angivna våningsyta och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors- och socialutrymmen samt arbetsutrymmen som inte förorsakar olägenhet, likväl högst 5/6 av byggnadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsyta och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas för bostad eller för byggnaden avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl högst 2/3 byggnadens byggnadsyta. I de våningar som avses i det på byggnadsytan angivna våningsantalet får utöver i den stadsplanen angivna våningsyta byggas bastu-, tvätt-, omklädnings-, förvarings- m.fl. biutrymmen för byggnaden, likväl högst 1/6 av våningens areal. Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.

Inom AK- och AK-A-kvartersområdet bör

från byggnadernas trapphus finnas en direkt utgång till vardera sidan av byggnaden.

byggnaderna till färg och material vara kvartersvis enhetligt planerade.

lasten leikkitilaa rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 25 cm sekä vähintään 4 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

AK-korttelialueella on

asuntoloita varten rakennettava autopaikkoja yksi kutakin kerrosalan 150 m² kohti. Autopaikkojen tilavarauksena on kuitenkin rakennusluvan yhteydessä osoitettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 m² kohti mahdollisia tulevaisuuden tarpeita varten. Autopaikat sekä tulevaisuuden tilavaraukset on sijoitettava LPA-korttelialueelle.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa oma alueensa, autopaikkojen tuleva toteuttamistapa ja liikennejärjestelyt.

AK-korttelialueella on

autopaikkoja rakennettava 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Vuokra-asuntojen osalta voidaan myöntää lykkäystä enintään 40 % viideksi vuodeksi kerrallaan mikäli kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa oma alueensa, autopaikkojen tuleva toteuttamistapa ja liikennejärjestelyt.

LPA-korttelialueella

Viimeisen pysäköintitason tulee olla vähintään 1 metrin alempana kuin enintään 16 metrin etäisyydellä olevien asuinrakennusten alimman asuinteknisen lattiataso.

4 §

lekplats för barn byggas minst 10 m² per 100 m² våningsyta, likvärl minst 10 m² per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar. På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m² gårdsplan finnas minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 25 cm samt minst 4 buskar med en höjd av minst 50 cm.

Inom AK-A-kvartersområdet

5 §

för internatbostäder bör byggas en bilplats per varje 150 m² våningsyta. Utrymme som reserveras för bilplatser bör i samband med byggnadstillståndet anvisas en bilplats per varje 100 m² våningsyta för eventuella framtida behov. Bilplatserna samt de utrymmen som reserveras för framtiden bör placeras på LPA-kvartersområdet.

Byggnadslovsmyndighet kan bevilja anstånd med skyldigheten att utbygga bilplatserna för 20 % av bilplatserna för högst 5 år åt gången. För de bilplatser, som beviljats anstånd, bör i samband med byggnadslovet anvisas en egen plats, på vilket sätt de kommer att utbyggas samt trafikregleringar.

6 §

På AK-kvartersområdet bör

byggas 1 bilplats/85 v-m², dock minsta 1 bilplats/bostad.

Byggnadslovsmyndighet kan bevilja uppskov för byggandet av bilplatserna till 20 %, för högst fem år i gången. Beträffande hyresbostäderna kan uppskov beviljas högst 40 % för fem år i gången, om fastigheten inrymmer endast sådana hyresbostäder vars hyresgäster väljs på sociala grunder och utgörs av i medeltal mindrebemedlade personer. För de bilplatser som beviljas uppskov bör i samband med byggnadslovet anvisas område för bilplatserna, utbyggnadssätt samt trafikregleringar.

På LPA-kvartersområdet

7 §

Det översta parkeringsplanet bör ligga minst 1 meter under den bostadsvåningens golvnivå i de bostadsbyggnader till vilka avståndet är högst 16 meter.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK3003)

Kaava koskee tontti- ja maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomt- och jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 10.11.1982 pöytäkirjan 27 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut den 10.11.1982 under 27 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

10. päivänä marras kuuta 1982
10. 11. 1982

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställt i inrikesministeriet den

7 päivänä maalisk. kuuta 1983
7. 3. 1983

38	Kv		10.11.1982
37	Kh		5.10.1982
35	Ksl		29.07.1982
34	Aj		23.06.1982
	Tarkistettu		17.06.1982
32	Nähtävillä 39 §		30.12.1981 - 1.01.1982
31	Kh		24.11.1981
26	Ksl		8.10.1981
22	Aj		16.09.1981
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija PM	Päiväys
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä LK.VT	10.9.1981
Kuitinmäki II, Kuitinmäki II c asemakaavanmuutos		Alue 32339 322009 Mittakaava 1 : 1000	Numero 3326