

Piirustus n:o 3402, 3587, 4245, päivätty 19.11.1987, muutettu 26.8.1994

Ritning nr 3402, 3587, 4245, daterad 19.11.1987, ändrad 26.8.1994

AK.30:45

Espoo

Kattilalaakso I–III

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Korttelit 30300–30303, 30307–30315, 30317–30320,
osa kortteleista 30304 ja 30305 sekä
katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet
42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42101–42120, 42122, 42131–42136
42144 ja 42146 sekä
katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet
Asemakaava

42. kaupunginosa, Saunalahti
Osa Ruukintien katualuetta
(Kivenlahden teollisuusalue III)
Asemakaavanmuutos

Esbo

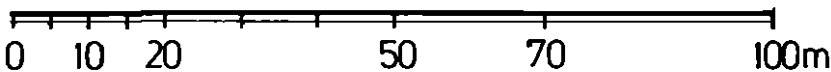
Kitteldalen I–III

30 stadsdelen, Nöykis
Kvarteren 30300–30303, 30307–30315, 30317–30320,
del av kvarteren 30304 och 30305 samt
gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden
42 stadsdelen, Bastvik
Kvarteren 42101–42120, 42122, 42131–42136
42144 ja 42146 samt
gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden
Stadsplan

42 stadsdelen, Bastvik
Del av gatuområdet Bruksvägen
(Stensvik industriområde III)
Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinpientalojen korttelialue.
(1, 2, 6, 7 §)



Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2, 6, 7 §)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(1, 3 §).



Yleisten rakennusten korttelialue.
(1, 3, 6 §).



Liikerakennusten korttelialue.
(1, 3 §).



Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
(1, 3, 5, 6 §).



Istutettava puisto.



Lähivirkistysalue.
(4 §).



Leikkikenttä.



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 6, 7 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2, 6, 7 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
(1, 3 §).

Kvartersområde för allmänna byggnader.
(1, 3, 6 §).

Kvartersområde för affärsbyggnader.
(1, 3 §).

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt ickemiljöstörande industribyggnader.
(1, 3, 5, 6 §).

Park som bör planteras.

Område för närrekreation.
(4 §).

Lekplan.

Yleinen pysäköintialue.

Yleinen pysäköintialue, jonka kautta ajoyhteys tontille on sallittu.

Suojaviheralue.

Ohjeellinen vesialue.

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 alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

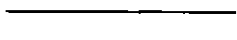
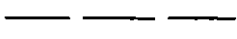
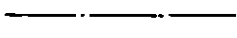
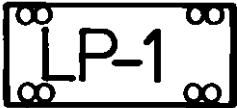
Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

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

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



42

SAU

42110

SAVITIILENTIE
LERTEGELSV.

II

1/2II

e=0,15

Område för allmän parkering.

Område för allmän parkering, genom vilket körförbindelse till tomt är tillåten.

Skyddsgrönområde.

Riktgivande vattenområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

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

Brutet tal framför 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 under de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+18,5

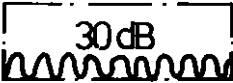
Ungefärlig markhöjd.

Rakennusala.



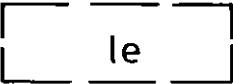
Byggnadsyta.

Merkintä osoittaa rakennuslan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyiden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).



Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör bostadsbyggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Riktgivande för lek och utevistelser reserverad del av område.

Ohjeellinen leikkikenttä.



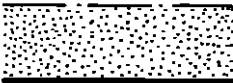
Riktgivande lekplan.

Ohjeellinen pallokenttä.



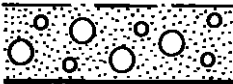
Riktgivande bollplan.

Istutettava alueen osa.



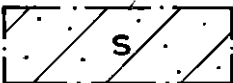
Del av område som bör planteras.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.



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

Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota saa käyttää leikkiin ja oleskeluun. Aluetta tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.



Del av tomt, som får användas för lek och utevistelse bör bevaras i enlighet med naturen. Område bör skötas så, att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Istutettava puurivi.



Trädrad som bör planteras.

Katu.



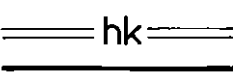
Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



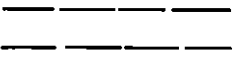
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Hidaskatu.



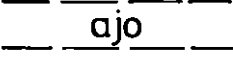
Lågfartsgata.

Ohjeellinen jalankulkutie.



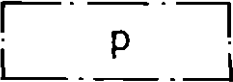
Riktgivande väg för gångtrafik.

Alueella oleva ajoyhteys.



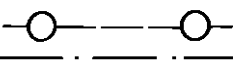
Körförbindelse inom området.

Pysäköimispaikka.



Parkeringsplats.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



För underjordisk ledning reserverad del av område.

Katualueen alittava jalankulku- ja pyöräily.

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

Merkintä osoittaa että katualueelle tai suojaviheralueelle on rakennettava valli tai muu liikennemelun leviämistä estävä rakenne, jonka korkeus on vähintään 1,2 m ajoradan pinnasta.

Vaara-alueen raja.

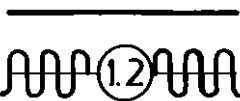
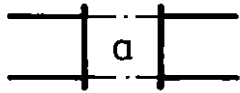
Indeksi osoittaa, että alue on varattu kaupungin tarpeisiin.

Säilytettävä luonnonkivi.

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusosalalla.

Tonttijaon suhteen on alueella noudatettava seuraavia periaatteita:

- 1 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kakkonen voidaan alueesta muodostaa myös kaksi likimain yhtäsuurta tonttia, joille kummallekin saa rakentaa yhden asunnon.
- 2 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kolmonen voidaan alueesta muodostaa
 - a) yksi tontti jolle saa rakentaa kolme asuntoa.
 - b) kaksi tai kolme likimain yhtäsuurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa yhden asunnon.
 - c) kaksi tonttia, joista toinen on likimain kaksi kertaa niin suuri kuin toinen, jolloin suuremmalle tontille saa rakentaa kaksi asuntoa ja pienemmälle yhden.
- 3 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen nelonen voidaan alueesta muodostaa myös kaksi likimain yhtä suurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa kaksi asuntoa tai kolme likimain yhtä suurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa yhden asunnon.



k



2

För gång- och cykeltrafik reserverad väg under gata.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Beteckningen anger att på gatuområde eller skyddsgrönområde bör byggas vall eller annan konstruktion som hindrar trafikbullrets spridning och vars höjd är minst 1,2 m från körbanans yta.

Gräns för faroområde.

Indexet anger, att området har reserverats för stadens behov.

Natursten som bör bevaras.

Arabisk siffra, som anger högsta tillåtna antal bostader på byggnadsytan.

Beträffande tomtindelningen på området bör tillämpas följande principer:

- 1 En arabisk tvåa på byggnadsytan anger att av området även kan bildas två ungefär lika stora tomter där man på vardera får bygga en bostad.
- 2 En arabisk trea på byggnadsytan anger att av området kan bildas
 - a) en tomt på vilken får byggas tre bostäder.
 - b) två eller tre ungefär lika stora tomter där man på vardera får bygga en bostad.
 - c) två tomter av vilka den ena är dubbelt så stor som den andra. På den större tomten får man bygga två bostäder och på den mindre en bostad.
- 3 En arabisk fyra på byggnadsytan anger att av området även får bildas två ungefär lika stora tomter där man på vardera får bygga två bostäder eller tre ungefär lika stora tomter där man på vardera får bygga en bostad.

- 4 Mikäli rakennuslalla on arabialainen viitonen, voidaan alueesta muodostaa
- a) yksi tontti, jolle saa rakentaa viisi asuntoa.
 - b) neljä tai viisi likimain yhtä suurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa yhden asunnon.
 - c) kaksi tonttia, joista toinen on likimain puoli-toista kertaa niin suuri kuin toinen, jolloin suuremmalle tontille saa rakentaa kolme asuntoa ja pienemmälle kaksi.
- 5 Myös muu, kuin edellä kuvattu tonttijako on alueella mahdollinen, mikäli asuntojen lukumäärä ei sen johdosta kasva.

Seuraavissa tapauksissa saa tontille rakentaa yhden pien - asunnon huoneistoalaltaan korkeintaan 50 m2 edellä esitettyjen periaatteiden mukaisen asuntojen enimmäislukumäärän lisäksi:

- tontille, jonka pinta-ala on yli 900 m2 ja jolle muutoin saisi rakentaa vain yhden asunnon
- tontille, jonka pinta-ala on yli 2000 m2 ja jolle muutoin saisi rakentaa vain kaksi asuntoa
- tontille, jonka pinta-ala on yli 3000 m2 ja jolle muutoin saisi rakentaa vain kolme asuntoa
- tontille, jonka pinta-ala on yli 4000 m2 ja jolle muutoin saisi rakentaa vain neljä asuntoa.

Autopaikkoja on kultakin tontilta varattava seuraavasti:

- | | |
|-----------|--|
| - asunnot | 2 autopaikkaa/asunto omakoti- ja muilla alle 10 asunnon pientalotonteilla sekä niillä muillakin asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohtaisiksi. |
| | 1 autopaikka/85 k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto rivitalotms. vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle. |

- 4 En arabisk femma på byggnadsytan anger att av området kan bildas
- a) en tomt på vilken får byggas fem bostäder.
 - b) fyra eller fem ungefär lika stora tomter där man på var och en får bygga en bostad.
 - c) två tomter av vilka den ena är en och en halv gånger så stor som den andra. På den större tomten får byggas tre bostäder och på den mindre två bostäder.
- 5 Även en annan tomtindelning än den förenämnda är möjlig på området, om bostädernas antal ej på den grund utökas.

Förutom det maximiantal bostäder som anvisats enligt förenämnda principer får man bygga en småbostad på tomten med en lägenhetsyta på högst 50 m2 i följande fall:

- på tomt vars yta är över 900 m2 och på vilken annars skulle få byggas endast en bostad
- på tomt vars yta är över 2000 m2 och på vilken annars skulle få byggas endast två bostäder
- på tomt vars yta är över 3000 m2 och på vilken annars skulle få byggas endast tre bostäder
- på tomt vars yta är över 4000 m2 och på vilken annars skulle få byggas endast fyra bostäder.

På varje tomt bör reserveras bilplatser på följande sätt:

- | | |
|------------|--|
| - bostäder | 2 bilplatser/bostad på egnahemstomter och på övriga småhustomter med mindre än 10 bostäder samt även på de bostadstomter på vilka över hälften av bilplatserna är anvisade per bostad. |
| | 1 bilplats/85 v-m2 dock minst 1,2 bilplatser/bostad på radhus- eller liknande småhustomter med mindre än 10 bostäder på vilka minst hälften av bilplatserna är förlagda till ett gemen- samt parkeringsområde. |

- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka/50 k-m2
- työtilat 1 autopaikka/50 k-m2
- sivuasunto 1 autopaikka/sivasunto.

Yleisten tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

Rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen. Rakennuksissa ei saa olla pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaria.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistönhoitohenkilökuntaa varten.

Alue on hoidettava luonnonmukaisena siten, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Alueelle saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työtiloja. Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Korttelien 30301, 30308, 30310, 30319, 30320, 42119, 42120 ja osilla jotka sijaitsevat 60 m lähempänä Nöykkiönkatua tai tulevaa Raasilantietä, tulee tontin leikki- ja ulko-oleskelualueet liikenteeseen nähden sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A).

Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asukkaiden varasto-, säilytys- tai autotallitilaa enintään 15 % kerrosalasta.

- affärs- och kontorsutrymmen 1 bilplats/50 v-m2
- arbetsutrymmen 1 bilplats/50 v-m2
- sidobostad 1 bilplats/sidobostad.

Beträffande bilplatserna för allmänna utrymmen besluter byggnadslovsmyndighet på basen av en utredning som inlämnas i samband med byggnadslovsansökan. Bilplatser bör dock byggas minst 1 bilplats per var 200 m2 våningsyta.

Av byggnadsrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet. I byggnaderna får ej finnas källare som är i huvudsak ovan markytan.

På tomten får byggas högst två bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Området bör skötas naturenligt så, att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

På området får placeras arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet. För butiks- eller dylika utrymmen får användas högst 20 % av våningsytan.

På de delar av kvarteren 30301, 30308, 30310, 30319, 30320, 42119, 42120 som ligger närmare Nöykisgatan eller kommande Rasbölevägen än 60 m bör tomtens lek- och utevistelseområden i förhållande till trafiken placeras inom ett genom byggnads åtgärder bildat bullerskyddsområde, där bullernivån inte överstiger 55 dB(A).

Utöver den för tomten tillåtna våningsytan får byggas lager-, förvarings- eller garageutrymmen högst 15 % av våningsytan.

2§

3§

4§

5§

6§

7§

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Marja Hämäläinen
Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 12.10.1994 pöytäkirjan 9 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.10.1994 under 9 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12. päivänä loka kuuta 1994
Godkänd av stadsfullmäktige den 12.10.1994

Vahvistettu ympäristöministeriössä 31.päivänä tammikuuta 1996
Fastställd i miljöministeriet den 31.1.1996

38	Kv		12.10.1994
37	Kh		27.9.1994
	Korjausesitys Kh:lle	<i>Piirustus</i>	26.8.1994
34	Ksl	PKA	18.8.1994
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>Piirustus</i>	9.8.1994
32	Näht. RakA. 39 §:n muk.		28.3.-18.4.1994
37	Kh		8.3.1994
	Korjattu	<i>Piirustus</i>	7.2.1994
37	Kh		16.11.1993
	Korjattu	<i>Marja Hämäläinen</i>	12.2.1993
34	Ksl		14.1.1993
33	Tarkistettu	<i>Piirustus</i>	8.12.1992
32	Näht. RakA. 39 §:n muk.		25.5.-15.6.1992
	Korjattu	<i>Piirustus</i>	13.5.1992
31	Kh		21.4.1992
26	Ksl		13.6.1991
	Tarkistettu	<i>Piirustus</i>	15.5.1991
23	Näht. RakA. 154 §:n muk.		27.11.-15.12.1989
22	Kaj		31.10.1989
	Muutettu	<i>Piirustus</i>	18.10.1989
	Kaava-alueen rajausta muutettu		
	Piirretty uudelle pohjakartalle		
22	Aj, pal.		25.11.1987

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitteily / Muutos	Numero
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	420200	3402 3587 4245
KATTILALAAKSO I-III Asemakaava		Päiväys	Alue
		19.11.1987	42120, 42130, 42140, 421014
Viite DNo 00116/92/503		Piirtäjä	Mittakaava
		AA, ASi	1:1000
		Suunnittelija	Arkistotunnus
		RS	Ia2a/ark.1