

Piirustus n:o 5114, päivätty 9. 8. 1994 muutettu 6. 6. 1995

AK. 30:46

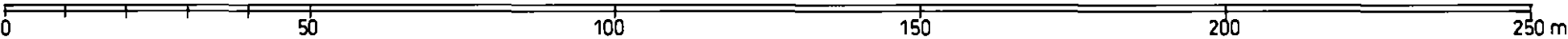
Espoo

Isokivi

30. kaupunginosa, Nöykkiö

Osa kortteleista 30304 ja 30305 sekä
katualueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinpientalojen korttelialue.
(1, 2, 4 §).

Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2, 4 §).

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

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.



Ritning nr 5114, daterad 9. 8. 1994 ändrad 6. 6. 1995

Esbo

Storstenen

30 stadsdelen, Nöykis

Del av kvarteren 30304 och 30305 samt
gatuområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 4 §).

Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2, 4 §).

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

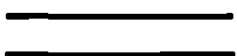
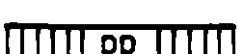
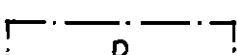
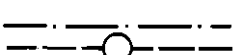
Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.		Stadsdelens namn.
Korttelin numero.		Kvartersnummer.
Kadun, katuaukion, torin tai puisto nimi.		Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan tai pysäköintitasojen suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Istutettava alueen osa.		Del av område som bör planteras.
Istutettava puurivi.		Trädrad som bör planteras.
Katu.		Gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun
asuntojen lukumäärän rakennusosalalla.

2

Tonttijaon suhteen on alueella noudatettava seuraavia
periaatteita:

- 1 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kakkonen voi-
daan alueesta muodostaa myös kaksi likimain yhtä-
suurta tonttia, joille kummallekin saa rakentaa
yhden asunnon.
- 2 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kolmonen voi-
daan 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 suurem-
malle tontille saa rakentaa kaksi asuntoa ja
pienemmälle yhden.
- 3 Myös muu, kuin edellä kuvattu tonttijako on alueella
mahdollinen, mikäli asuntojen lukumäärä ei sen joh-
dosta kasva.

Seuraavissa tapauksissa saa tontille rakentaa yhden pienasunnon
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

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) 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.

Autopaikkoja on kultakin tontilta varattava seuraavasti:

- asunnot 2 autopaikkaa/asunto omakoti- ja muilla alle 10 asunnon pientalotonteilla sekä niillä muilla asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohtaisiksi.

 1 autopaikka/85 k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto rivitalo- tms. vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle.
- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka/50 k-m2
- työtilat 1 autopaikka/50 k-m2
- sivuasunto 1 autopaikka/sivasunto.

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.

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

1 §

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

2 §

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.

3 §

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

4 §

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

Asemakaava koskee maarekisterialuetta
Stadsplane gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Hämäläinen

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
ef. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston pöytäkirjan 9.10.1995, 9 §:n kohdalla tekemän päätök-
sen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 9.10.1995 under 9 §
i protokollet.

Viran puolesta
Stadsplanens vägnar:

Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9 päivänä lokakuuta 1995
Godkänd av stadsfullmäktige den 9.10.1995

Vahvistettu ympäristöministeriössä 10 päivänä huhti kuuta 1996
Fastställd i miljöministeriet den 10.4.1996

38	.Kv		09.10.1995
37	Kh		19.09.1995
34	Ksl	AP	15.06.1995
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>Marja Hämäläinen</i>	06.06.1995
32	Näht.Rak.A 39 §:n muk.		27.02.-20.03.1995
31	Kh		07.02.1995
34	Ksl, Isokiven alue päätetty erottaa omaksi		18.08.1994
	kaava-alueeksi Kattilalaakso I-III kaava-		
	alueesta, numero 3402, 3587, 4245		
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue (4210700)	Numero 5114
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	420500	
ISOKIVI - STORSTENEN Asemakaava		Mittakaava 1:1000	DNo 03017/94/503
		Pintaja LS, VT	Päiväys 9.8.1994
		Suunnittelija MH	Arkistointi Ia 2a ARKKU 1