

AK 3018

Päiväty 13. 7. 1978

Muutettu 12. 5. 1980 piirustusn:o 2712

Espoo

30. kaupunginosa, Nöykkiö

Korttelit 30250-30257, 30260-30262, 30264-30269, 30271-30278, 30280, 30282-30284, 30279

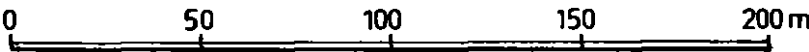
Osa korttelista 30137

46. kaupunginosa, Latokaski

Korttelit 46107-46111, 46113-46116, 46118-46124

Asemakaava 1:2000

Eestinkallio



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

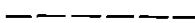
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien tms. raja.



Daterad 13. 7. 1978

Ändrad 12. 5. 1980 ritningnr. 2712

Esbo

30. stadsdelen, Nöykis

Kvarteren 30250-30257, 30260-30262, 30264-30269, 30271-30278, 30280, 30282-30284, 30279

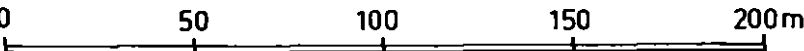
Del av kvarter 30137

46. stadsdelen, Ladusved

Kvarteren 46107-46111, 46113, 46116, 46118, 46124

Stadsplan 1:2000

Estberget



STADSPLANEKETNINGAR OCH -BESTEMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.

Stadsdelsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Ohjeellinen tontinraja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, jalankulkutien tai puiston nimi.

Katuaukio tai tori.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Istutettava tontin tai katualueen osa.

Istutettava tontin osa, jolle on istutettava vähintään 3 metrin mittaisia puita enintään 8 metrin välein.

Viemäriä varten varattava alue.

Avo-oja.

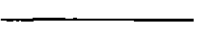
Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä, paitsi nuolen osoittamassa paikassa.

Kadun tai liikennealueen alittava tai ylittävä jalankulku ja pyöräily.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku ja pyöräily.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku ja pyöräily.

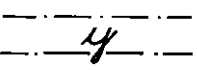
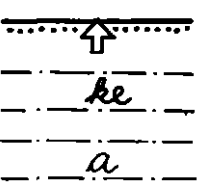
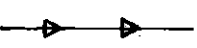
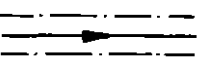
Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.



30

30257

PUOLARINTIE



Instruktiv tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, promenadväg eller park.

Öppen plats eller torg.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Del av tomt eller gatuområde som bör plantera.

Del av tomt, som bör planteras med 3 meter höga träd med högst 8 meters mellanrum.

Område som bör reserveras för avlopp.

Öppet dik.

Gatuområde, till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar, förutom på de ställen pilen anger.

Gång- och cykeltrafikstråk som leds under eller över gatu- eller trafikområde.

Gångtrafik och cykelåkning, som korsar gata eller trafikområde i nivå under denna.

Gångtrafik och cykelåkning, som korsar gata eller trafikområde i nivå över denna.

Del av kvarter, som reserveras för allmän gångtrafik.

Ajoneuvoliittymä.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

Rakennusala.

Myymälän tai liikkeen rakennusala.

Korttelialueen osa, jolle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Pysäköimispaikka.

Maonalainen pysäköimispaikka. Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu

Yläindeksillä *k* tarkoitetaan, että alue varataan kaupungin käyttöön.

Ohjeellinen purouoma.

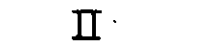
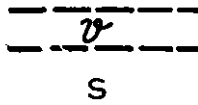
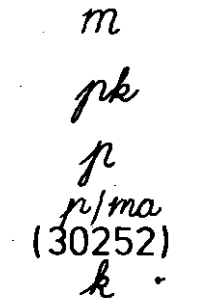
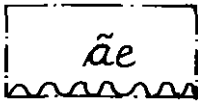
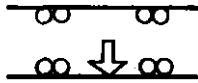
Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Alueen osa, jolla olevaa luonnonsuojelun kannalta arvokasta puuta ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.

Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentissa säädetyissä rajoissa käyttää asuin- ja liiketiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.

Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää asuin- tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.



Fordonsanslutning.

Beteckningen visar de sidor av byggnadsytan, till vilka den gränsande byggnadens ytterväggar samt deras fönsters och andras konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller bör vara minst 30 dB (A).

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för butik eller annan rörelse.

Del av kvartersområde, på vilket icke får byggas bilplatser.

Parkeringsplats.

Underjordisk parkeringsplats. Siffrorna inom parentes anger de kvarter, för vilkas bilplatser området reserverats.

Med indexit *k* avses, att området reserveras för stadens ändamål.

Instruktiv bäckföra

Del av tomt, som bör bevaras i naturtillstånd och som bör skötas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Del av område, inom vilket ur naturskyddssynpunkt sett värdefullt träd icke får fällas eller på annat sätt skadas.

Romersk siffra, som anger byggnadernas största tillåtna antal våningar.

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet framför den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet, inom de gränser byggnadsförfattningens 20 §:s 1 moment anger, användas som bostads- och affärsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet användas som bostads- utrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Kaavassa ilmoitettu luku osoittaa korttelin tai korttelinosan rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.
Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Asuinrakennusten korttelialue. Korkeintaan kaksi asuntoa saa sijoittaa päällekkäin. (1-2, 4-7§)

Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue. (1-2, 6§)

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. (1-2, 6§)

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. (1-2, 4-6§)

Onakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue. (2, -6§)

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. (1-2, 4-6§)

Liikerakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Liikeliikoihin saa käyttää korkeintaan 10% kerrosalasta.

Yleisten rakennusten korttelialue. (2,6§)

e = 0.20

←II4400→

2400

1800m1000

A

AOR

AOL

AR

A0

AL

ALK

ALS

Y

Tomtexploateringstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

Det i stadsplanen angivna talet utvisar kvarteret eller kvartersdelens byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter.
Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Talserie, i vilken de första talet anger största tillåtna bostads-våningsyta i kvadratmeter och det senare talet största tillåtna byggnadsrätt för butiksutrymmen.

Kvartersområde för bostadshus. Högst två bostäder får placeras på varandra. (1-2, 4-7§)

Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus. (1-2, 6§)

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. (1-2, 6§)

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader. (1-2, 4-6§)

Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två familjer.

Kvartersområde för affärsbyggnader. (2, -6§)

Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. (1-2, 4-6§)

Kvartersområde för affärshus och byggnader för socialverksamhet. För affärsutrymmen får användas högst 10% av våningsytan.

Kvartersområde för allmänna byggnader (2,6§)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (2.6 §)



Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. (2.6 §)

Ryhmäpuutarha-alue. Alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan korkeintaan 20 m²:n suuruisia puutarhamajoja sekä näihin kuuluvia kuiti- ja varastotiloja korkeintaan 20 m² majaa kohti alueesta laadittavan kokonaissuunnitelman mukaan. Alueelle saa rakentaa enintään yksi puutarhamaja alueen 300 m² kohti.



Koloniträdgårdsområde. På området får byggas trädgårdsstugor vars våningsyta är högst 20 m² och till dem hörande veranda- och förrådsutrymmen högst 20 m² per stuga, enligt en helhetsplan, som bör uppgöras för området. På området får byggas högst en trädgårdsstuga per 300 m² av området.



Trädgårdsområde

Kasvitarha-alue.



Vattenområde.

Vesialue.



Kvartersområde för industribyggnader och -anläggningar. Av kvartersområdets byggnadsrätt får per tomt användas högst 20 % av våningsytan för kontorsutrymmen tillhörande tomtens industrianläggningar. (3 §)

Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue. Korttelialueen rakennusoikeudesta saadaan tonttikohtaisesti käyttää korkeintaan 20 % kerrosalasta tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen konttoritiloiksi. (3 §)



Parkområde.

Puistoalue.



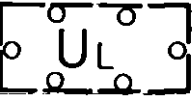
Parkområde, som bör planteras med träd.

Puilla istutettava puistoalue.



Instruktiv bollplan.

Ohjeellinen palloilualue.



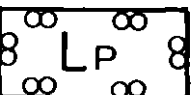
Instruktiv lekplan.

Ohjeellinen leikkialue.



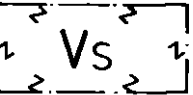
Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktsområden.

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vierä-, suoja- ja näkemäalueineen.



Parkeringsplats.

Pysäköimisalue.



Område för högspänningsledning.

Voimasiirtoalue.

§1. Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.

§1. Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas i tvåvåningsbyggnader.

§2. Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

§2. Bilplatser bör byggas enligt följande:

1) A-, AK- ja ALK kortteleissa on rakennettava 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

1) I A-, AK- och ALK kvarter bör byggas 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.

2) Vähintään 10 asuntoa käsittävillä AOL-, AOR-, AR- ja AV- tonteilla, joilla vähintään puolet asuntojen autopaikoista sijoitetaan yhteiselle pysäköintialueelle, on rakennettava 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.

3) Muuten AOL-, AOR-, AR- ja AV-tonteilla on rakennettava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

4) AL-, ALK- ja AOL- korttelialueilla on rakennettava 1 autopaikka myymälä- ja toimistokerrosalan 50 neliometriä kohti ja TT- ja AV-korttelialueille 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti.

Rakennuslupaviranomainen voi rakennuksesta myöntää lykkäystä annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella en. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

a) enintään 40 %, milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä,

b) enintään 30 %, milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja,

c) enintään 20 %, mikäli autopaikat toteutetaan vähintään 50 asunnon keskitettynä yhteisjärjestelyinä.

Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennuslupan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

Yleisten rakennusten korttelialueiden rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.

§3. Alueelle saa rakentaa 2 asuntoa ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

§4. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä.

~~§5. Kortteleiden 30260-30263 muodostamassa kokonaisuudessa tulee kattomateriaalin ja kattomuodon suhteen noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Sama määräys koskee kortteleiden 30264-30265 muodostamaa kokonaisuutta ja kortteleiden 30137, 30162, 30250-30259 muodostamaa kokonaisuutta sekä kortteleiden 46100-46109.~~

2) På AOL-, AOR-, AR och AV-tomter, som fatta minst 10 bostäder och på vilka minst hälften av bilplatserna placeras på gemensamma parkeringsområden, bör byggas minst 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsyta, dock minst 1,2 bilplats per bostad.

3) I annat fall bör på AOL-, AOR-, AR- och AV-tomter byggas 2 bilplatser per bostad.

4) På AL-, ALK- och AOL-kvartersområden bör byggas 1 bilplats per 50 kvadratmeter butiks- och kontorsvåningsyta och på TT- och AV-kvartersområden 1 bilplats per 1,5 arbetare.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan enligt ansökan, försedd utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 5 år per gång från förenämnda grundnorma för skyldighet att bygga bilplatser:

a) högst 40 % då i fastigheten uppförs endast sådana hyresbostäder till vilka utses hyresgäster på sociala grunder, med inkomst under medelnivån.

b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens bostadslägenheter är småbostäder under 40 m²,

c) högst 20 % då bilplatserna förverkligas centraliserad för minst 30 bostäder.

För de bilplatser som uppskovet avser bör i samband med byggnadslovet anvisas en del av kvartersområdet, vilket ej varaktigt får användas för annat ändamål samt företes en plan över det senare byggnadsskedets förverkligingssätt och trafikregleringar.

Inom kvartersområdena för allmänna byggnader beslutar ordningsrätten om det antal bilplatser som bör byggas enligt i samband med ansökan om byggnadslov föresedd utredning. Bilplatser bör byggas dock 1 bilplats per 200 kvadratsmeter våningsyta.

§3. På kvartersområdet får byggas 2 bostäder endast för personal som är nödvändig fastighetens skötsel.

§4. Tegel bör användas som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl.

~~§5. I den av kvarteren 30260-30262 bildade helheten bör i hänseende till takmaterial och takform följäs enhetligt byggnads-sätt. Samma bestämmelse gäller den av kvarteren 30264-30265 bildade helheten och för den av kvarteren 30137, 30162, 30250-30259 bildade helheten samt för den av kvarteren 46100-46109 bildade helheten.~~

§6. Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa kuitenkin asuntaa kohti rakentaa enintään 50 m2 veranta- ja kasvihuonetilaa tai aurinkoenergian talteenottoa varten tarvittavaa tilaa. Näiden tilojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää lasia.

§7. Korttelin 30279 A-korttelin osassa on jokaisesta asunnosta oltava välitön yhteys asuntokohtaiselle vähintään 20 m2 suuruiselle ulko-oleskelutilalle.

Muuntaja-alue



Transformatorområde

§6. Förutom den i planen angivna våningsytan får högst 50 m2 veranda- och växthusytrymme eller för utrymmen, som äro nödvändiga vid utnyttjande av solenergi. Det huvudsakliga materialet för dessa utrymmen bör vara glas.

§7. I kvarterets 30279 A-kvarterdel bör varje bostad ha en omedelbar förbindelse till ett minst 20 m2 stort uterum för bostadens bruk.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esite: stadsplaneringsverk stadsplaneavdelningen


Matti Väkilä
Esimies, tekn. ikk.
Stadsplaneeri

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 4.6.1980 pöytäkirjan 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

4 päivänä kesäkuuta 1980.
4.6.1980

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställd i inrikesministeriet

11 päivänä syys kuuta 1981
11.9.1981

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakar-
toista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.
Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen
(91/60) av den 4.2.1960 angående planeringsmätningar och
planers baskartor.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto
Esbo fastighetskontor, mättningsavdelningen

10.10.1977

Kari Lähteenmäki

Kalervo Lähteenmäki
Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

38	Kv.		4.6.1980
37	Kh. korjattu 12.5.1980	<i>P. Söderman</i>	28.4.1980
35	Ksl.		13.12.1979
	Korjattu	<i>P. Söderman</i>	7.12.1979
34	Aj.		21.11 - 28.11.1979
33	Tarkistettu	<i>P. Söderman</i>	15.11.1979
32	Nähtävillä 39 §		10.9. - 24.9.1979
31	Kh. korjattu 1.8.1979	<i>P. Söderman</i>	18.6.1979
26	Ksl.		1.3.1979
25	Aj.		28.2.1979
25	Aj, pal. korjattu 15.2.1979	<i>P. Söderman</i>	14.2.1979
24	Tarkistettu		8.2.1979
23	Nähtävillä 154 §		25.10.-10.11.1978
	Ksl, korjattu 29.9.1978	<i>P. Söderman</i>	14.9.1978
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning EESTINKALLIO ASEMAKAAVA Suunnittelija BS Piirtäjä VT, LK, LL, M-LK, AL Alue 43240, 43310 43/000 Mittakaava 1:2000 Päiväys 13.7.1978 Numero 2712			