

AK.30:49

Espoo

Nöyekiönlaakso II

30. kaupunginosa, Nöyekiö
Korttelit 30108, 30110, 30111, 30114, 30120 – 30122,
30124 – 30128, 30130 – 30132, 30135, 30136,
30138 – 30146, 30149 – 30152, 30154, 30155, 30159 – 30164
Osa kortteleista 30137, 30153, 30147 sekä
katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet
Asemakaava

Nöyekiönlaakso I

30. kaupunginosa, Nöyekiö
Katualueita, nimenmuutoksia
Asemakaavanmuutos

Eestinkallio

30. kaupunginosa, Nöyekiö
Katualueita, nimenmuutoksia
Asemakaavanmuutos

Esbo

Nöykisdalen II

30 stadsdelen, Nöy kis
Kvarteren 30108, 30110, 30111, 30114, 30120 – 30122,
30124 – 30128, 30130 – 30132, 30135, 30136,
30138 – 30146, 30149 – 30152, 30154, 30155, 30159 – 30164
Del av kvarteren 30137, 30153, 30147 samt
gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden
Stadsplan

Nöykisdalen I

30 stadsdelen, Nöy kis
Gatuområden, namnändringar
Stadsplaneändring

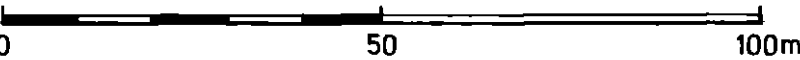
Estberget

30 stadsdelen, Nöy kis
Gatuområden, namnändringar
Stadsplaneändring

Nöykkiönpuro

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Osa korttelia 30179 sekä katu- ja puistoaluetta
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- Asuinpienalojen korttelialue.
(1, 2, 5 §)
- Asuinpienalojen korttelialue.
(1, 2, 5, 6 §)
- Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2, 5 §).
- Sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
(1, 3 §).
- Seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
(1, 3 §).
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
(1, 3 §)

Nöykisbäcken

30 stadsdelen, Nöykis
Del av kvarter 30179 samt gatu- och parkområde
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- | | |
|------|--|
| AP-1 | Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 5 §) |
| AP-2 | Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 5, 6 §) |
| AO | Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2, 5 §). |
| YS | Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
(1, 3 §). |
| YK | Kvartersområde för församlingsbyggnader.
(1, 3 §). |
| K | Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader
(1, 3 §) |

Istutettava puisto.

Lähivirkistysalue.
(4 \$).

Yleinen pysäköintialue.

Suojaviheralue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Ohjeellinen vesialue

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan raja.

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.



Park som bör planteras.



Område för närrekreation.
(4 \$).



Område för allmän parkering.



Skyddsgrönområde.

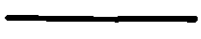


Område för samhällsteknisk försörjning

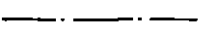


Riktgivande vattenområde

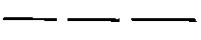
Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.



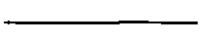
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



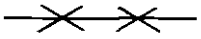
Bestämelsegräns.



Riktgivande bestämmelsegräns.



Riktgivande tomtgräns.



Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Stadsdelsgräns



Stadsdelsnummer.



Stadsdelsnamn.



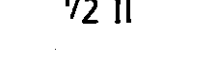
Kvartersnummer.



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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusosalalla.

e=0,20
2

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Arabisk siffra, som anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan.

Tonttijaon suhteen on alueella noudatettava seuraavia periaatteita:

- 1 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kakkonen voidaan alueesta muodostaa myös kaksi likimain yhtä suurta 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) kolme likimain yhtä suurta 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 neljä likimain yhtä suurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa yhden asunnon.
- 4 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen viitonen, voidaan alueesta muodostaa
 - a) yksi tontti, jolle saa rakentaa viisi asuntoa.
 - b) 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.

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) 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 fyra ungefärliga stora tomter där man på vardera får bygga en bostad.
- 4 En arabisk femma på byggnadsytan anger att av området kan bildas
 - a) en tomt på vilken får byggas fem bostäder.
 - b) 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 gång så stor som den andra. På den större tomten får byggas tre bostäder och på den mindre två bostäder.

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.

Rakennusala.

Leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

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

Katu.

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.



Byggnadsyta.



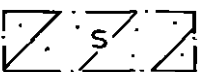
Lekplan.



Del av område som bör planteras.



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

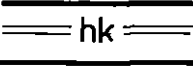
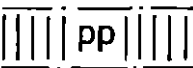
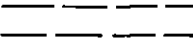
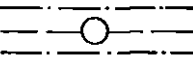
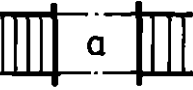


Del av tomt, som får användas för lek och utevistelse bör bevaras i enlighet med naturen. Område bör skötas så, att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

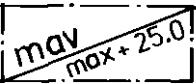


Gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Hidaskatu.		Lågfartsgata.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.		För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
Ohjeellinen jalankulkutie.		Riktgivande väg för gångtrafik.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
Katualueen alittava jalankulku- ja pyöräily.		För gång- och cykeltrafik reserverad väg under gata.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
Merkintä osoittaa että katualueelle tai suojaviheralueelle on rakennettava valli tai muu liikennemelun leviämistä estävä rakenne. Luku osoittaa melusuojan vähimmäiskorkeuden metreinä ajoradan pinnasta.		Beteckningen anger at på gatuområde eller skyddsgrön-område bör byggas vall eller annan konstruktion som hindrar trafikbullrets spridning. Talet anger bullerskyddets minsta höjd i meter från körbanans yta.
Indeksi osoittaa, että alue on varattu kaupungin tarpeisiin.		Indexet anger, att området har reserverats för stadens behov.
Muuntamon rakennusala.		Byggnadsyta för transformator.

Maanalaisen väestönsuojan rakennusala. Korkeuslukumerkintä osoittaa tason, jonka alapuolella väestönsuojatilan tulee olla. Väestönsuojan vaatimat ilmastointikuilut saadaan rakentaa yläpuoliselle yleiselle puisto- tai katualueelle, ei kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi asuinrakennuksen rakennusalaa. Väestönsuojaan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aikatiloja.



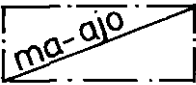
Underjordisk byggnadsyta för befolkningskydd. Höjdtalet anger den nivå under vilken det underjordiska skyddrummet bör ligga. Ventilationsschakt som befolkningsskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde, dock inte närmare än 30 meter från byggnadsytan för en bostadsbyggnad. I befolkningsskyddet får placeras gymnastik-, idrotts-, hobby- och fritidsutrymmen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras- ja hissiyhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä.



Del av område, där en trapp- och hissförbindelse får placeras, som från utrymmen och led för gångtrafik under mark leder upp till markytan.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



Del av område, där körramp till utrymme under markplanet får placeras.

Autopaikkoja on kultakin tontilta varattava seuraavasti:

1 §

På varje tomt bör reserveras bilplatser på följande sätt:

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

- 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 autopaikka/85 k-m2, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto rivitalotms. vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle.

1 bilplats/85 v-m2 dock minst 1,5 bilplatser/bostad på radhus- eller liknande småhustomter med mindre än 10 bostäder på vilka minst hälften av bilplatserna är förlagda till ett gemensamt parkeringsområde.

- liike- ja toimistotilat	1 autopaikka/50 k-m2	
- työtilat	1 autopaikka/50 k-m2.	
Yleisten tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan auto- paikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennus- lupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 auto- paikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.		
Rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen ra- kentamiseen. AP- ja AO-korttelialueilla rakennuksissa ei saa olla pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaria		2 §
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteis- tönhoitohenkilökuntaa varten.		3 §
Alue on hoidettava luonnonmukaisena siten, ettei maise- man luonne oleellisesti muutu.		4 §
Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotalli- ja varastotiloja yhteensä enintään 15% rakennusoikeudesta.		5 §
AP-2-korttelialueella asuntojen lukumäärä saadaan siten, että sallittu kerrosala jaetaan 85 k-m ² :llä.		6 §

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

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 varj 200 m2 vånings- yta.	
Av byggnadsrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana service-, kontors- och arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet. Inom AO- och AP-kvarteren får i byggnaderna 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 karak- tär inte väsentligt förändras.	
Utöver i planen angiven våningsyta får byggas garage- och lagerutrymmen tillsammans högst 15 % av den angivna våningsytan.	
På AP-2-kvartersområdet antalet bostäder fås genom att dividera den tillåtna våningsytan med 85 m ² vy.	

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Jorma Heinonen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 9.10.1995 pöytäkirjan 10 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 9.10.1995 under 10 §
i protokollet.

Viran puolesta:

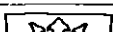
På tjänstens vägnar: /

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyvaksytty kaupunginvaltuustossa , päivänä loka kuuta 1995
Godkänd av stadsfullmäktige den 9.10.1995

Vahvistettu ympäristöministeriössä 7. päivänä huhti kuuta 1997
Fastställd i miljöministeriet den 7.4.1997

	Korjattu	Mäkinen	17.10.1995
38	Kv		09.10.1995
37	Kh		26.09.1995
	Korjausesitys Kh:lle	Mäkinen	24.05.1995
34	Ksl AP		18.05.1995
	Tarkistusesitys Ksl:lle	Rainisto	09.05.1995
32	Näht.Rak.A 39§:n muk.		17.10.-07.11.1994
	Korjattu	Rainisto	05.10.1994
31	Kh		27.09.1994
	Korjattu	Mäkeläinen	05.09.1994
31	Kh, palautti		16.08.1994
	Korjattu	Rainisto	04.08.1993
26	Ksl AP		17.06.1993
	Tarkistettu	Rainisto	08.06.1993
23	Nähtävänä RakA 154 §:n muk.		15.04 - 08.05.1992
	Korjattu	Rainisto	14.02.1992
22	Kaj		04.02.1992

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Alue (4340300) 431700 (4340102) (4330128) (4320314)	Numero 4792
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Käsitellyt / Muutos	Päiväys 14.1.1992
NÖYKKIÖNLAAKSO II. asemakaava NÖYKKIÖNLAAKSO I, asemakaavanmuutos EESTINKALLIO, asemakaavanmuutos NÖYKKIÖNPURO, asemakaavanmuutos		Piiritys AA, VT, LS	Mittakaava 1:1000
DNo 02116 / 93 / 503		Suunnittelija RS	Arkistotunnus la 2a / arkku 1