

Piir.n:o 4772 päivätty 17.12.1992 muutettu 3.10.1996

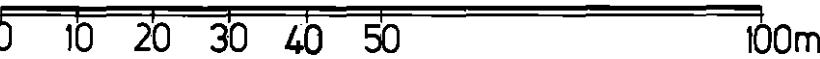
AK.30:55

Espoo

Martinsilta II

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Korttelit 30330 – 30337,
30340 - 30346 sekä
virkistys-, liikenne-, erityis- ja
katualueet
42. kaupunginosa, Saunalahti
Kortteli 42160 ja katualue
34. kaupunginosa, Espoonlahti
osa katualueetta
Asemakaava
Nöykkiönpuro
30. kaupunginosa, Nöykkiö
Puistoalue
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
(1, 3 §).

Asuinpientalojen korttelialue.
(1, 2, 3 §).

Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2, 3 §).

A
AP
AO

Ritn.nr. 4772 daterad 17.12.1991 ändrad 3.10.1996

Esbo

Mårtensbro II

30 stadsdelen, Nöykis
Kvarteren 30330 – 30337,
30340 - 30346 samt
rekreations-, trafik-, special- och
gatuområden
42 stadsdelen, Bastvik
Kvarter 42160 och gatuområde
34 stadsdelen, Esboviken
del av gatuområde
Stadsplan
Nöykisbäcken
30 stadsdelen, Nöykis
Parkområde
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

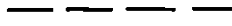
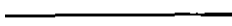
STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
(1, 3 §).

Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 3 §).

Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2, 3 §).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Istutettava puisto.		Park som bör planteras.
Lähivirkistysalue. (4 §).		Område för närrekreation. (4 §).
Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.		Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
Yleinen pysäköintialue.		Område för allmän parkering.
Huoltamorakennusten korttelialue.		Kvartersområde för servicestationer.
Suojaviheralue.		Skyddsgrönområde.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Område för samhällsteknisk försörjning
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kaupunginosan raja.		Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Riktgivande bestämelsegräns.
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.	30 NOY 30330 MARTINMETSÄ	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi	II	Stadsdelsnamn.
Korttelin numero.	1/2 II	Kvartersnummer.
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	e=0.20	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	2	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
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.		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.		Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusosalalla.		Arabisk siffra, som anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan.
Tonttijaon suhteen on alueella noudatettava seuraavia periaatteita:		Beträffande tomtindelningen på området bör tillämpas följande principer:
1 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kakkonen voidaan alueesta muodostaa myös kaksi likimain yhtäsuurta tonttia, joille kummallekin saa rakentaa yhden asunnon.		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 Mikäli rakennusosalalla on arabialainen kolmonen voidaan alueesta muodostaa		2 En arabisk trea på byggnadsytan anger att av området kan bildas
a) yksi tontti, jolle saa rakentaa kolme asuntoa.		a) en tomt på vilken får byggas tre bostäder.
b) kaksi tai kolme likimain yhtäsuurta tonttia, joille kullekin saa rakentaa yhden asunnon.		b) två eller tre ungefär lika stora tomter där man på vardera får bygga en bostad.
c) kaksi tonttia, joista toinen on likimain kaksi kertaa niin suuri kuin toinen, jolloin suuremmalle tontille saa rakentaa kaksi asuntoa ja pienemmälle yhden.		c) två tomter av vilka den ena är dubbelt så stor som den andra. På den större tomten får man byggas två bostäder och på den mindre en bostad.

- 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.
- 4 Mikäli rakennusosalalla 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 puolitoista 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 50m² 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.

- 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 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) 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 gång 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 50m² 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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB(A).

Katualueen osa, jolla katu saadaan sijoittaa tunneliin.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka kohdalta saa tehdä tontille tarvittavan ajotien.

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

Istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Alueella oleva ajoyhteys.

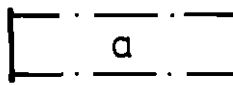
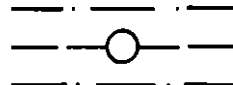
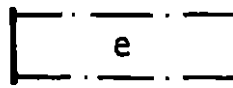
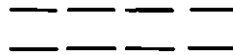
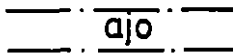
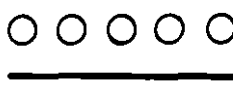
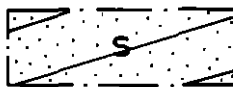
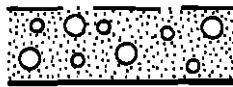
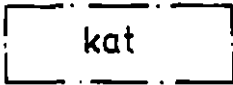
Ohjeellinen jalankulkutie.

Eritasoristeys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Katualueenrajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Byggnadsyta.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör bostadsbyggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 00 dB(A).

Del av gatuområde, där gatan får placeras i tunnel.

Riktgivande lekplan.

Del av område som bör planteras.

Del av område, som bör planteras med träd och buskar, och där körväg till tomten får byggas.

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.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse inom området.

Riktgivande väg för gångtrafik.

Planskild korsning.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad väg under gata.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Merkintä osoittaa, että katualueen ja tontin rajalle, katualueelle tai suojaviheralueelle on rakennettava valli tai muu liikennemelun leviämistä estävä rakenne. Luku osoittaa meluesteen ohjeellisen vähimmäiskorkeuden metreinä ajoradan pinnasta

Ääneneristävyys liikennemelua vastaan määritetään tarkemmissa suunnitelmissa



Beteckningen anger, att på gränsen till gatuområde och tomt, gatuområde eller skyddsgrönområde bör byggas vall eller annan konstruktion som hindrar trafibullrets spridning. Talet anger bullerskyddets riktgivande minimihöjd i meter räknat från körbanans yta.

Ljudisoleringen mot trafibuller bestäms i noggrannare planer.

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 rivitalo- tms. vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle.

- pienasunnot 1 autopaikka/asunto
- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka/50 k-m²
- työtilat 1 autopaikka/50 k-m².

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.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotalli-, varasto- ja huoltotiloja yhteensä enintään 15% rakennusoikeudesta

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

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.

- småbostäder 1 bilplats/småbostad.
- 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 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.

2 §

Utöver i planen angiven våningsyta får byggas garage-, lager- och serviceutrymmen tillsammans högst 15% av den angivna våningsytan.

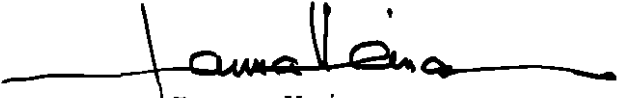
3 §

4 §

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

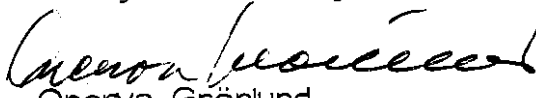
Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen


Jorma Heinonen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 23.9.1996 pöytäkirjan 15 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.9.1996 under 15 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23. päivänä syys kuuta 1996
Godkänd av stadsfullmäktige den 23.9.1996.

Vahvistettu ympäristöministeriössä 3. päivänä heinäkuuta 1998
Fastställd i miljöministeriet den 3.7.1998

	Korjattu	<i>M. Huurinen</i>	3.10.1996
	Kv		23.9.1996
	Kh		27.8.1996
34	Ksl AP		2.11.1995
	Tarkistettu	<i>M. Huurinen</i>	24.10.1995
32	Näht. Rak.A 39 §:n muk.		20.3.-10.4.1995
	Korjattu	<i>Antti Stenroos</i>	1.3.1995
31	Kh		14.2.1995
26	Ksl AP		10.3.-16.6.1994
	Tarkistettu	<i>Antti Stenroos</i>	1.3.1994
23	Näht. Rak.A. 154 §:n muk.		16.3.-7.4.1992
	Korjattu	<i>Antti Stenroos</i>	15.1.1992
22	Kaj		7.1.1992

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käyttely / Muutos	Numero 4772
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		431800
Martinsilta II Asemakaava		Päiväys 17.12.1991	Alue (4340400) (4320313)
		Piirittäjä A.Si, AA	Mittakaava 1:1000
Viite DNo 02781/93/503		Suunnittelija RS	Arkistotunnus Ia2a /ark.1