

AK.31:13

Piirustusn:o 2724 A päivätty 30.6.1978 muutettu 17. 12. 1981

Espoo

31. kaupunginosa, Kaitaa

Korttelit 31030–31045, 31047– 31049

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:2000

IIVISNIEMI II

Ritningnr 2724 A 30. 6. 1978 ändrad 17. 12. 1981

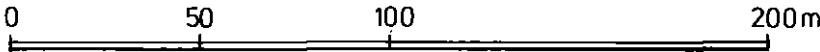
Esbo

31. stadsdelen, Kaitans

Kvarteren 31030–31045, 31047– 31049

Stadsplan och stadsplaneändring 1:2000

IVISNÄS II



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för del av kvarter och område.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien tai muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja.

Viemäriä varten varattava ala.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, jalankulkutien tai puiston nimi.

Likimääräinen korkeusasema.

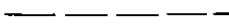
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

Alueella oleva huoltoajoyhteys.

Ohjeellinen purouoma.

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

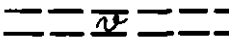
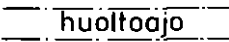


31

31041

HYLJEOURI

+1,50



II

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

Instruktiiv gräns för tomt eller byggnadsplats.

Område som bör reserveras för avlopp.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, promenadväg eller park.

Approximativt höjdläge.

För allmän promenad- och cykeltrafik reserverat gatuområde.

Gatuområde, till vilket tomtanslutningar inte får ordnas.

Servicetrafikförbindelse inom området.

Instruktiiv bäckfåra.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Toinen luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerroalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Myymälä tai liikkeen rakennusala.

Alueen osa, joka on hoidettava niin, ettei maisemakuva olennaisesti muutu.

Puilla istutettava alueen osa.

Istutettava tontin tai alueen osa.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä ja ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korttelissa 31047 oleva sr-rakennus saadaan säilyttää ja kunnostaa sen rakennusoikeuden lisäksi minkä tontin tehokkuusluku määrää.

I 50

2500

e = 0,2

m
S
pu
Sr

Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna antal våningar i byggnader. Det andra talet anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Tomtexploateringstal, dvs. förhållandet mellan tomts våningsyta och areal.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för butik eller annan rörelse.

Del av område, som bör skötas så att landskapsbilden inte väsentligt förändras.

Del av område, som bör planteras med träd.

Del av tomt eller område som bör planteras.

Arkitektoniskt, historiskt eller i landskapshänseende värdefull byggnad eller byggnadsgrupp. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl och utan byggnadslovsmyndighets tillstånd. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens värdefulla karaktär beträffande stadsbilden bevaras. Inom kvarter 31047 får sr-byggnaden bevaras och repareras utöverden byggnadsrätt som tomtens exploateringstal bestämmer.

Istutettava tontinosa, joka on hoidettava niin, ettei maisemakuva olennaisesti muutu.



Del av tomt som bör skötas så, att landskapsbilden ej väsentligt förändras.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Överkursning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Rakennuksissa saa korkeintaan kaksi huoneistoa sijoittaa päällekkäin ja neljä rinnakkain. Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta eikä ullakkokerrosta. Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa alueelle rakentaa enintään 15 % kerrosalasta asukkaiden varasto- tai säilytystilaa.



Kvartersområde för bostadshöghus eller radhus. I byggnader får högst två lägenheter placeras på varandra och fyra bredvid varandra. I byggnaderna får inte byggas källare ovan markytan och inte vindsvåning. För invånarna får på tomten utöver den tillåtna våningsytan byggas lager- eller förvaringsutrymmen som utgör högst 15 % av våningsytan.

Rivitalojen ja erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue. Rakennuksissa saakorkeintaan neljä huoneistoa sijoittaa rinnakkain. Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta eikä ullakkokerrosta. Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa alueelle rakentaa enintään 15 % kerrosalasta asukkaiden varasto- tai säilytystilaa.



Kvartersområde för radhus och fristående eller kopplade småhus. I byggnader får högst fyra bostäder placeras bredvid varandra. I byggnaderna får inte byggas källare ovan markytan och inte vindsvåning. För invånarna får på tomten utöver den tillåtna våningsytan byggas lager- eller förvaringsutrymmen som utgör högst 15 % av våningsytan.

Rivitalojen ja erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös työtilaa, joka ei aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä. Kyseistä työtilaa saa tontilla olla korkeintaan 30 % rakennuksen kerrosalasta.



Kvartersområde för radhus och fristående eller kopplade småhus. Inom området får även placeras arbetsutrymmen, som inte förorsakar buller, skakning, förorening av luft eller tung trafik. Ifrågavarande arbetsutrymmen får utgöra högst 30 % av byggnadens våningsyta.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.



Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och socialverksamhet. På kvartersområdet får därtill uppföras högst två bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä puistoalue, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Istutettava puistoalue.

Istutettava puistoalue, jolle saa sijoittaa lasten leikkikenttiä laitteineen.

Ohjeellinen urheilualue, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä aputiloja ja laitteita.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa alueen käytön kannalta välttämättömiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella oleviin sr-merkintäisiin rakennuksiin saa sijoittaa vapaa-aikatoimintaa palvelevia tiloja. Aluetta ei saa käyttää veneiden avoin talvisäilyttämiseen. Pysäköinti alueella on kielletty.

Pysäköimisalue.

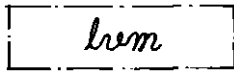
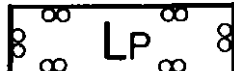
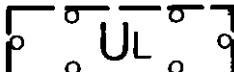
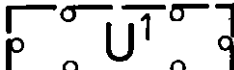
Venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneliikenteeseen ja -huoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Maihinnoususatama.

Vesialue.

Muuntaja-alue.

Muisnaismuistoalue.



Parkområde som i huvudsak bevaras i naturtillstånd och värdas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Parkområde, som skall planteras.

Parkområde, som skall planteras. På området får placeras lekplaner med anläggningar för barn.

Instruktivt idrottsområde, på vilket får uppföras hjälputrymmen och anläggningar som ansluter sig till områdets användning.

Instruktiv lekplan.

Område för badstrand. På området får byggas byggnader, konstruktioner och anläggningar som är nödvändiga för områdets användning. I de på området med sr-beteckningen angivna byggnaderna får placeras utrymmen för fritidsverksamhet. Området får ej användas som öppen vinterförvaringsplats för båtar. Parkering på området är förbjuden.

Parkeringsområde.

Båthamn. På området får byggas till båttrafik och -service tillhörande byggnader och anordningar.

Landstigningshamn.

Vattenområde.

Transformatorområde.

Fornminnesområde.

Korttelialueille on rakennettava autopaikkoja seuraavasti:

asunnot: Vähintään 10 asunnon kerrostalo-, rivitalo- tai pientalotonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto. Omakoti- ja muilla alle 10 asunnon pientalotonteilla sekä niillä muillakin asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohteisiksi 2 autopaikkaa/asunto.

liike- ja työtilat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Yleisten rakennusten korttelialueiden osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/kerrosalan 200 m² kohti. I A- ja AOR I-kortteleissa on pysäköintialueet varustettava istutuksilla.

På kvartersområdet bör anläggas bilplatser enligt följande:

bostäder: 1 bilplats/85 v-m², dock minst 1,2 bilplats/bostad på vånings-, rad- eller småhustomter med minst 10 bostäder, på vilka minst hälften av bilplatserna är förlagda till ett gemensamt parkeringsområde. 2 bilplatser/bostad på egnahems- och andra småhustomter med mindre än 10 bostäder samt andra bostadstomter, på vilka över hälften av bilplatserna är fördelade per bostäder.

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

Beträffande det antal bilplatser som måste byggas för kvartersområdena för allmänna byggnader beslutar byggnadslovsmyndighet på basen av utredning som inlämnas i samband med ansökan om byggnadstillstånd. Det bör dock byggas minst en bilplats/200 m² våningsyta. Inom A- och AOR I-kvarteren bör parkeringsområden förses med planteringar.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 25.11.1981 pöytäkirjan 4 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut den 25.11.1981 under 4 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

25 päivänä
25.11.1981

marras kuuta 1981

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställd i inrikesministeriet den

26 päivänä
26.8.1983

elo kuuta 1983

38	Kv, korjattu 25.11.1981	<i>Fauvel Berho</i>	17.12.1981
37	Kh, korjattu 20.10.1981	<i>Fauvel Berho</i>	3.11.1981
	Tarkistettu	<i>Fauvel Berho</i>	24.7.1981
35	Ksl.		28.5-12.6.1981, 25.6.1981
34	Aj		20.5.1981
	Tarkislettu	<i>Fauvel Berho</i>	14.5.1981
32	Nähtävänä 39 §		3-17.11.1980
31	Kh, korjattu 27.10.1980	<i>Fauvel Berho</i>	21.10.1980
26	Ksl.		26.6.1980
25	Aj.		11.6.1980
	Tarkistettu. piir. uud.pohjakartalle	<i>Fauvel Berho</i>	5.6.1980
23	Nähtävänä 154 §		30.5-15.6.1979
	Korjattu		16.5.1979
22	Aj. korjattu 2.11.1978		1.11.1978

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija SUUN. TSTO G4	Päiväys 30.6.1978
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä AL. LL, A SI	
IIVISNIEMI II ASEMAKAAVA JA MUUTOS		Alue 44150 440200	Numero 2724 A
		Mittakaava 1:2000	