

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus no: 2486, päivätty 19.5.1977, korjattu 30.1.1980

Espoo

44. kaupunginosa, Kauklahti
Korttelit 44005-44013
Asemakaava 1:1000

HANSAKALLIO



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

Ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Viemäriä ja vesijohtoa varten varattava ala.

Katualueen osa, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Lehtipuilla istutettava korttelin tai katualueen osa.

Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton korttelin osa.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkusilta.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkutunneli.



44

44006

HANSATIE



Ritning nr: 2486, daterad 19.5.1977, korrigerad 30.1.1980

Esbo

44. stadsdelen, Köklax
Kvarteren 44005-44013
Stadsplan 1:1000

HANSABERGET

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

Instruktiv gräns för tomt eller byggnadsplats.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Område som bör reserveras för avlopp och vattenledning.

Del av gatuområde till vilken inte får anordnas tomtanslutningar.

Trappgata eller för allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Del av kvarters- eller gatuområde, som skall planteras med lövträd.

Obebyggd del av kvarter, som skall planteras eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.

Gångbro över gata eller trafikområde.

Fotgångartunnel under gata eller trafikområde.

Tämän kaavamääräysten absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden osuuden rakennuksen pohja-alasta. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden osuuden lähinnä ylimmän kerroksen alasta.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Merkintä, joka osoittaa ne rakennusalat joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala.

Kioskin rakennusala.

Varasto- ja autotallirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto-, säilytys- ja autonsäilytystiloja.

Palvelu-, kerhohuone- ja viidetarkoituksia palvelevien tilojen rakennusala, jolle sallitaan myös kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon rakentaminen.

Pysäköimispaikka.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennusala, jolla asuinhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi järjestysoikeus myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asuntoja voidaan sijoittaa myös päällekkäin, jos jokaiseen asuntoon välittömästi liittyy aidattu asuntokohtainen piha-alue. Rakennukset eivät saa peittää enempää kuin 30 % tontin pinta-alasta. Vähintään 1/6 rakennusoikeudesta on varattava asuntojen varasto- ja huoltotiloja varten. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä 1 ja 2 §:issä.)

IV

1/2 II 1/2

e=0.4

700

3800

k

ha

yr

~

X

dB(A)

AR

AR³⁴

Approximativt höjdläge.

Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav eller maximiantalet parkeringsplan ovanpå varandra.

Brutet tal framför romersk siffra avser den i källarvåningen tillåtna del av byggnadens bottenplan, vars byggnadsrätt inberäknas i våningsytan. Brutet tal efter romersk siffra avser den i vindsvåningen tillåtna del av byggnadens näst högsta våningsplan, vars byggnadsrätt inberäknas i våningsytan.

Tomtexploateringstal dvs. tomts våningsytas proportion till tomt-arealen.

Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Beteckning som anger de byggnadsytor, till vilka den byggnadsrätt som anges av det arabiska talet är förlagd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för kiosk.

Byggnadsyta för förråds- och garagebyggnad, inom vilken får förläggas service-, förvarings- och garageutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.

Byggnadsyta för utrymmen för service-, klubbbrums- och underhållningsändamål, på vilken även får byggas en bostad, som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Parkeringsplats.

Genomfartsöppning i byggnad.

Byggnadsyta inom vilken belägna bostadsrum för avvärjande av trafikbullerstörningar skall förses med sådana ytterväggs- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen uttryckt dB(A). Påvisas i särskild utredning att den olägenhet, som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärjd, kan ordningsrätten medge undantag från ovan nämnda fordringar.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader. Bostadslägenheter får även placeras ovanpå varandra, om det omedelbart till varje bostad hänförs sig ett enskilt inhägnat gårdsområde. Byggnaderna får inte täcka en större del än 30 % av tomtens areal. Minst 1/6 av byggnadsrätten skall reserveras för bostädernas förråds- och serviceutrymmen. (Bestämmelser som gäller kvartersosmrådet finns nedan i 1 och 2 §:er.)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Merkityn kerrosalan ja kerros-
luvun estämättä saadaan rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrok-
seen rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja, kuitenkin enin-
tään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Autopaikat on sijoitetta-
va p-alueille tai Ap-korttelialueille.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä 1 ja 2 §:issä.)

Autopaikkojen korttelialue.
Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit,
joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
Korttelialueelle on rakennettava vähintään viisi autopaikkaa
kutakin huoltoapaikkaa kohti.

Opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-
alue. Alueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidon kannal-
ta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Korttelissa 44012 Yos-
korttelinosalle saadaan sijoittaa henkilökunta-asuntoja kui-
tenkin enintään 25 % rakennusoikeudesta. (Korttelialuetta kos-
kevia määräyksiä on jäljempänä 1 ja 2 §:issä.)

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue.

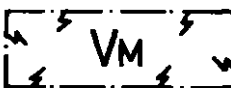
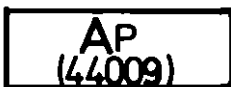
Urheilualue.

Puistoalue.

Puistoalue. Merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa puiston
käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita.

Pysäköimisalue.

Muuntaja-alue.



Kvartersområde för bostadshöghus. Oberoende av den i planen angivna
våningsytan och våningshöjden får man i byggnadens ovan jord belägna
källarvåning bygga affärs-, kontors- och serviceutrymmen, dock högst
till 2/3 av byggnadens bottenplansareal. Bilplatserna skall placeras
på p-område eller Ap-kvartersområde. (Bestämmelser, som gäller kvar-
tersområdet finns nedan i 1 och 2 §:er.)

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes avser de
kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

Kvartersområde för servicestationer för motorsfordon.
Inom kvartersområdet skall anläggas minst 5 bilplatser per service-
plats.

Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisning- och social-
verksamhet. På området får byggas bostäder personal som är nödvändig
för fastighetens skötsel. På Yos-kvartersdelen av kvarteret 44012
får dock placeras personalbostäder till högst 25 % av byggnadsrätten.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finns nedan i 1 och 2 §:er.)

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar.

Idrottsområde.

Parkområde.

Parkområde. På angiven byggnadsyta får byggas byggnader och konst-
ruktioner, som är nödvändiga för användningen av parkområdet.

Parkeringsområde.

Transformatorområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

2 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1	kutakin asuntokerrosalan	85 m ² :ä kohti
1	" liike- ja myymäläkerrosalan	50 m ² :ä "
1	" toimistokerrosalan	65 m ² :ä "

Yleisten rakennusten korttelialueiden sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää järjestysvoikeus rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 kerrosalan 200 m²:ä kohti.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Järjestysvoikeus voi kuitenkin määrää millään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 70 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestysvoikeuden vaatiessa sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta. Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 26.3.1980 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 26.3.1980 under 3 § i protokollet.

1 §

För utomhusvistelse och som lekplatsområden för barns reserverade gåndsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan tomterna får inte förses med staket.

2 §

Bilplatser skall anläggas minst:

1 per	85 m ² bostadsvåningsyta
1 "	50 m ² affärs- och bytiksvåningsyta
1 "	65 m ² kontorsvåningsyta

Om det bilplatsantal som skall anläggas på kvartersområden för allmänna byggnader samt för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förstöelseändamål besluter ordningsrätten på grundval av utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd. Dock skall minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta anläggas.

I samband med ansökan om byggnadstillstånd skall utredning över bilplatsernas placering företes. Ordningsrätten kan likväl på bestämda villkor tillstå att bilplatser ordnas så, att minst 70 % av bilplatsernas antal ordnas under byggnadsskedet och resten när ordningsrätten så fordrar allt efter som ökning av bilbeståndet så fordrar.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 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 baskartor.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto
Esbo fastighetskontoret, mättningsavdelningen 21.1.1980

Mikko Kuoppala
Mikko Kuoppala
Mittausosaston päällikkö
Chefen för mättningsavdelningen

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26 päivänä maalis kuuta 1980
Godkänd av stadsfullmäktige den 26.3.1980

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 17 päivänä heinä kuuta 1980.
Fastställd i inrikesministeriet den 17.7.1980.

38	Kv		26.3.1980
37	Kh		3.3.1980
35	Ksl.		31.1.1980
34	Aj. korjattu	Raili Vuorensalo	30.1.1980
	Tarkistettu	Raili Vuorensalo	24.1.1980
32	Nähtävillä 395:n muk.		24.10.-7.11.1977
37	Kh.		3.10.1977
35	Ksl. korjattu 12.7.1977	PMaisala	30.6.1977
34	Aj.		25.5.-15.6.1977
	Tarkistettu	PMaisala	19.5.1977
3064	Nähtävillä 395:n muk.		26.11.-5.12.1973
3060	Kh.		22.10.1973
3050	Asltk.		23.8.1973

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Laatija UM, PMa, RV	Päiväys 19.5.1977
	Asemakaavasto Stadsplanearbete	Purolaji LaL, RMK	
	HANSAKALLIO (Kauklahti III) Asemakaava	Alue 5130-510300	Numero 2486
		Maastakaava 1:1000	