

AK 44:15

Piirustus n:o 5994, päivätty 25.11.2003, muutettu 25.8.2008

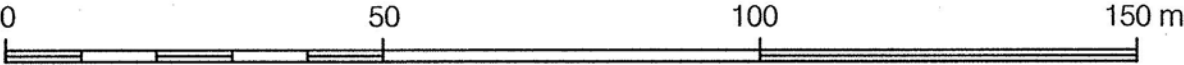
Ritning nr 5994, daterad 25.11.2003, ändrad 25.8.2008

Espoo

Kylä-Bisa

44. kaupunginosa, Kauklahti
Osa korttelia 44092 ja
korttelit 44110-44112
sekä katu- ja virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 3 ja 7.
	Liikerakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1 ja 8.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue. Katso myös § 9.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa puhelinkeskuksen mastoineen.
	Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain tarkoittama muinaisjäänös. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskeville toimenpiteille ja suunnitelmille on hankittava museoviraston lupa.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Esbo

Bybisa

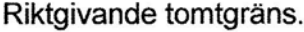
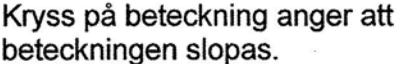
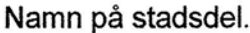
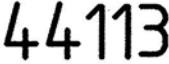
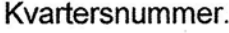
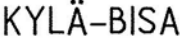
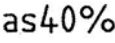
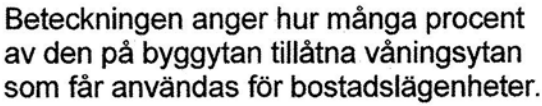
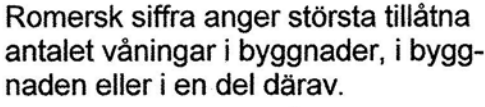
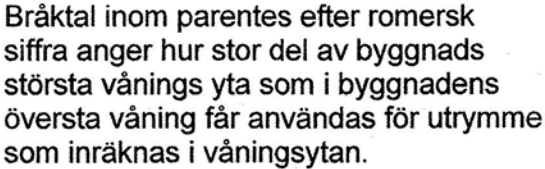
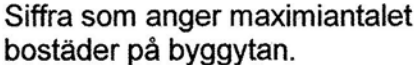
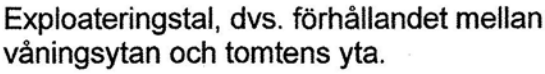
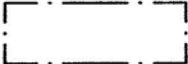
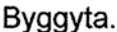
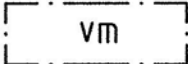
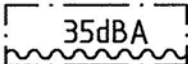
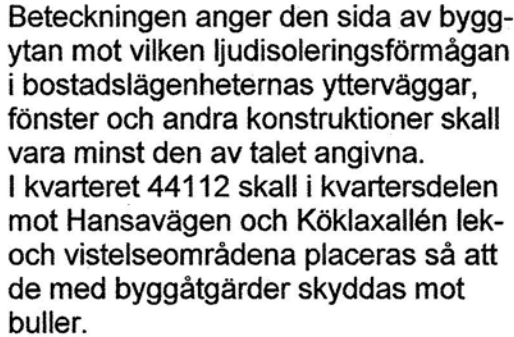
Stadsdel 44, Köklax
Del av kvarteret 44092 och
kvarteren 44110-44112
samt gatu- och rekreationsområden
Detaljplan

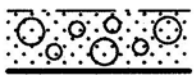
Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Se även §§ 1, 3 och 7.
Kvartersområde för affärsbyggnader. Se även §§ 1 och 8.
Park.
Område för närrekreation. Se även § 9.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service. På området får placeras en telefoncentral jämte mast.
Område på vilket finns en i fornminneslagen avsedd fornlämning. Utan med stöd av denna lag beviljat tillstånd är det förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada, avlägsna och annars inkräkta på den fasta fornlämningen. För åtgärder och planer rörande området skall införskaffas museiverkets tillstånd.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

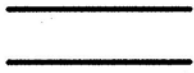
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Kadun tai puiston nimi.		Namn på gata eller park.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.		Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.
II(½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennuslalla.		Siffr som anger maximiantalet bostäder på byggytan.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.		Byggyta.
	Muuntamon rakennusala.		Byggyta för transformator.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama. Korttelissa 44112 Hansatien ja Kauklahden puistotien puoleisella korttelinosalla tulee leikki- ja oleskelualueet sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.		Beteckningen anger den sida av byggytan mot vilken ljudisoleringsförmågan i bostadslägenheternas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner skall vara minst den av talet angivna. I kvarteret 44112 skall i kvartersdelen mot Hansavägen och Köklaxallén lek- och vistelseområdena placeras så att de med byggåtgärder skyddas mot buller.



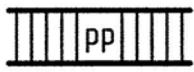
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.



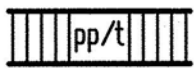
Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Aluetta tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.



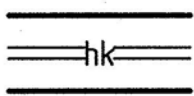
Katu. Lisäksi Kuninkaankartanontien ja Emil Halmeentien korkeusasemaa on laskettava ottaen huomioon nykyisen tienpinnan alapuolelle jäävät sisäänkäyntitasot.



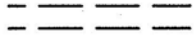
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



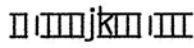
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



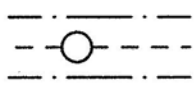
Hidaskatu. Lisäksi Kauppamäen korkeusasemaa on laskettava ottaen huomioon nykyisen tienpinnan alapuolelle jäävät sisäänkäyntitasot.



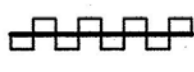
Ohjeellinen jalankulkutie.



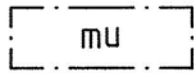
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



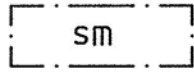
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



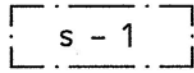
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



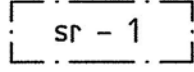
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaan muinaisjäännekseen kuuluva alue. Mahdollista käyttöä suunniteltaessa on asiasta pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.



Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain tarkoittama muinaisjäänne. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskeville toimenpiteille ja suunnitelmille on hankittava museoviraston lupa.



Rakennusala, jonka rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksia voidaan laajentaa rakennusalan sallimissa rajoissa siten, ettei rakennuksen ulkoarkkitehtuuri ja tyylilähtö olennaisesti muutu. Jos rakennus puretaan uudatetaan 3 §:n määräyksiä.



Säilytettävä rakennus. Kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Del av område som skall bevaras i naturligt tillstånd. Området skall vårdas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Gata. Dessutom skall höjdläget för Kungsgårdsvägen och Emil Halmes väg sänkas med beaktande av nivåerna hos de ingångar som ligger lägre än den nuvarande vägytan.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Lågfartsgata. Dessutom skall Handelsbackens höjdläge sänkas med beaktande av de ingångsnivåer som ligger lägre än den nuvarande vägytan.

Riktgivande gångväg.

Riktgivande del av område som är reserverad för områdets interna fotgängartrafik.

För underjordiska ledningar reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Område som hör till enligt fornminneslagen (295/63) fredad fornlämning. Då en eventuell användning planeras skall museimyndighetens utlåtande begäras.

Område på vilket finns en i fornminneslagen avsedd fornlämning. Utan med stöd av denna lag beviljat tillstånd är det förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada, avlägsna och annars inkräkta på den fasta fornlämningen. För åtgärder och planer rörande området skall införskaffas museiverkets tillstånd.

Byggyta på vilken byggnadsbeståndet i första hand skall bevaras. Byggnader kan inom de gränser byggytan medger byggas till så att byggnadens yttre arkitektur och stil inte väsentligt ändras. Om byggnaden rivs iakttas bestämmelserna i § 3.

Byggnad som skall bevaras. För bybildens viktiga byggnad vars karaktärsdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Särskilt vid fasadreparationer skall användas ursprungliga eller motsvarande material.

- | | | |
|-----|---|--|
| 1 § | Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: <ul style="list-style-type: none">- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)- 1 autopaikka asuin-, liike- ja toimistorakennusten 85 k-m2 (AL) asuinkeuhkosalaa kohti- 1 autopaikka asuin-, liike- ja toimistorakennusten 50 k- m2 (KL, AL) liike- ja toimistokerkosalaa kohti | Bilplatser bör byggas minst enligt följande: <ul style="list-style-type: none">- 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO)- 1 bilplats per 85 v-m2 bostadsvåningsyta i bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL)- 1 bilplats per 50 v-m2 affärs- och kontorsutrymme i bostads-, affärs- och kontorsbyggnaderna (KL, AL) |
| 2 § | Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. | Utöver den tillåtna byggrätten får på området byggas för bostädernas bruk avsedda förvarings- och gemensamma utrymmen högst 15% av den i planen antecknade byggrätten. |
| 3 § | Täydennys- ja uudisrakentaminen tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristöön. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa katemateriaalin ollessa huopa tai pelti. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rapattua pintaa, värit tulee suunnitella ympäristöön soveltuviksi siten, että enintään kolmessa vierekkäisessä asuinrakennuksessa on sama sävy. | Kompletterings- och nybyggandet skall anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. I byggnaderna skall användas sadeltak och som takmaterial plåt. Som byggnadernas huvudsakliga fasad- material skall användas trä eller puts. Färgerna skall planeras att harmoniera med omgivningen så att högst tre bostadsbyggnader bredvid varandra har samma nyans. |
| 4 § | Asuinrakennusten välisen etäisyyden tontilla on oltava vähintään 8 metriä ja harjan suuntaisen julkisivun pituus saa olla enintään 16 m. | Avståndet mellan bostadsbyggnaderna på tomten skall vara minst 8 meter och fasadens längd i riktning med åsen får vara högst 16 m. |
| 5 § | Tonteille saa myös sijoittaa sellaisia asuntokohtaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 20% käytetystä rakennusoikeudesta. | På tomterna får också placeras sådana för de olika bostäderna avsedda arbetsutrymmen som inte medför störningar för boendet, sammanlagt högst 20% av den utnyttjade byggrätten. |
| 6 § | Korttelissa 44110 saa rakentaa työ- ja liiketiloja 40 % sallitusta rakennusoikeudesta. | I kvarter 44110 får byggas arbets- och affärslokaler 40 % av den tillåtna byggrätten. |
| 7 § | Alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja sen vehreä ja puustoinen ilme maisemakuvassa on säilytettävä. Tarpeetonta puuston ja piha-alueen turmelemista tulee välttää. Piha-alueelle on kaadettavien puiden tilalle istutettava piha- piirille luonteenomaista lajistoa. | Området är viktigt vad gäller stadsbilden och dess lummiga och trädrika framtoning i landskapsbilden skall bevaras. Onödigt förstörande av trädbeståndet och gårdsområdet skall undvikas. På gårdsområdet skall i stället för de träd som fälls planteras arter som är karakteristiska för gården. |
| 8 § | Avoin varastointi alueella on kielletty. | Öppen lagring på området är förbjuden. |
| 9 § | Alueen kasvustoa tulee hoitaa ja säilyttää luonnonmukaisena niin, ettei alueen luonne maisemakuvassa muutu. | Områdets växtlighet bör skötas och bevaras i naturligt tillstånd så, att områdets karaktär i landskapsbilden inte förändras. |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

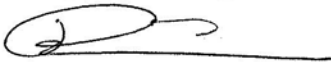
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 25.5.2009, 6 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 25.5.2009 under 6 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25 päivänä toukokuuta 2009
Godkänd i stadsfullmäktige den 25.5.2009

	Kv		25.5.2009
	Kh		30.3.2009
	Ksl		3.9.2008
	Tarkistettu	Marja Axelsson	25.8.2008
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		14.5. - 13.6.2007
	Ksl, korjattu	Marja Axelsson	25.4.2007
	Tarkistettu	Marja Axelsson	17.4.2007
	Ksl, palautti		13.9. - 27.9.2006
	Tarkistettu	Marja Axelsson	5.9.2006
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		22.12.2003-27.1.2004
6928/503/2003	Ksl		4.12.2003
6282/503/2002	Tavoiteohjelma, kh		5.11.2002
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 511000	Piir.nro 5994
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6928/503/2003
Kylä-Bisa Asemakaava		Piirtäjä RMK	Päiväys 25.11.2003
		Suunnittelija HB, MÅx	Arkistotunnus la 2a
PW:arkisto\vahvistuneet\suur-Kauklahti\Kylä-Bisa_511000.dgn			