

Ak.44:9

Espoo

Kauklahdenpuisto

44. kaupunginosa, Kauklahti
Korttelit 44090-44106 sekä
niihin liittyvät katu-, tori- ja
virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A	Asuinrakennusten korttelialue. §§ 1 ja 3.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. §§ 1 ja 3.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. §§ 1, 2 ja 4.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue, jonka asuin- rakennuksista tonttikohtaisesti tulee vä- hintään 75% olla kaksikerroksisia. §§ 1, 2, 4 ja 7.
AO	Erillispientalojen korttelialue. §§ 1, 2 ja 4.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. §§ 1 ja 3.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kort- telialue, jonka toteutettavasta asuntoker- rosalasta vähintään 20% pitää olla asun- tokohtaista työtilaa. §§ 1 ja 3.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. §§ 1 ja 3.
KL	Liikerakennusten korttelialue. §§ 1, 3 ja 5.
VP	Puisto.
VL-1	Lähivirkistysalue. § 6.
LPA (44098YL)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Esbo

Köklaxhagen

Stadsdel 44, Köklax
Kvarter 44090-44106 samt härtill
anslutande gatu-, torg- och
rekreationsområden
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. §§ 1 och 3.
Kvartersområde för flervåningshus. §§ 1 och 3.
Kvartersområde för småhus. §§ 1, 2 och 4.
Kvartersområde för bostadssmåhus där minst 75 % av bostadsbyggnaderna på varje tomt skall ha två våningar. §§ 1, 2, 4 och 7.
Kvartersområde för fristående småhus. §§ 1, 2 och 4.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. §§ 1 och 3.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där minst 20 % av den förverkligade våningsytan för bostäder skall utgöras av de enskilda bostädernas arbetsutrymmen. §§ 1 och 3.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. §§ 1 och 3.
Kvartersområde för affärsbyggnader. §§ 1, 3 och 5.
Park.
Område för närrekreation. § 6.
Kvartersområde för bilplatser. Beteck- ningarna inom parentes anger de kvarter eller kvartersdelar vilkas bilplat- ser får förläggas till området.

— . . . —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . . —

Osa-alueen raja.

— — — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— . — | — . — | —

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—————

Ohjeellinen tontin raja.

44

Kaupunginosan numero.

KAU

Kaupunginosan nimi.

44105

Korttelin numero.

KUNINKAAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan tai pysäköintitasojen suurimman sallitun kerrosluvun tai pysäköintitasojen lukumäärän.

(½) III

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+20%

Luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan enintään rakentaa väestönsuoja-, varasto-, huolto-, talous-, autotalli- ja yhteistilarakennuksia. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä auto-paikkoja.

[]

Rakennusala.

[← 1800 →]

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

[a]

Auton säilytyspaikan rakennusala.

[vm]

Muuntamon rakennusala.

[mk]

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkot-, työ- tai vastaavia tiloja rakennuksen 1. kerrokseen noin 10% rakennusoikeudesta.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller antalet parkeringsdäck i parkeringsanläggning.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Siffran anger hur många procent skyddsrum-, lager-, service-, ekonomi-, garage- och gemensamma utrymmen får byggas utöver byggrätten. För ovannämnda tilläggsbyggrätt behöver inte byggas bilplatser.

Byggyta.

Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggrätt, som det arabiska talet eller talserien anger.

Byggyta för förvaringsplats för bil.

Byggyta för transformator.

Byggyta på vilken skall placeras affärs-, kontors-, restaurang-, daghems-, arbets- eller motsvarande utrymmen i byggnadens första våning ca 10 % av byggrätten.



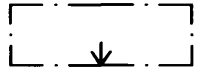
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.



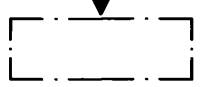
Alue, jolle saa sijoittaa portaita ja ka-toksia.

Område på vilket får placeras trappor skärmtak.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



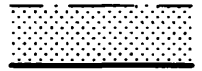
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall mot denna sida av byggytan vara minst den av talet angivna.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Del av område som skall bevaras i naturligt tillstånd.



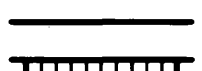
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



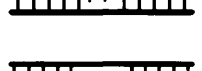
Katu.

Gata.



Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



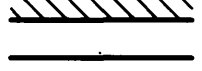
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



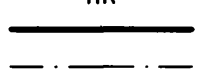
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

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



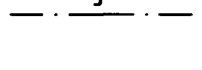
Pihakatu.

Gårdsgata.



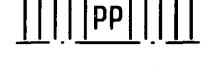
Hidaskatu.

Lågfartsgata.



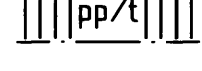
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



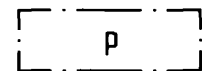
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



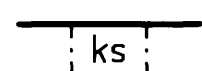
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område på vilken köring till tomten är tillåten.



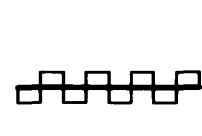
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



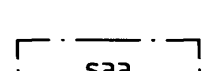
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankuluyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

Del av gatuområde som bör byggas så, att det korsande fotgängarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhäves.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Rakennusalan osa, jolla ennen rakentamisen aloittamista on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Del av byggyta på vilken jordmånens föroreningsgrad skall utredas innan byggandet inleds. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)
- 1 autopaikka asuinrakennusten 85 k-m2 kohti (A)
- 1 autopaikka asuinpientalojen 85 k-m2 kohti (A, AP, AP-1)
- 1 autopaikka kerrostalon 85 k-m2 (AK, AL, AL-1) asuinkerrosalaa ja asuntokohtaista työtilaa kohti
- 1 autopaikka asuin-, liike- ja toimistorakennusten 50 k-m2 (KL, AL, AL-1) liike- ja toimistokerrosalaa kohti
- YL- kortteleissa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap/150 km2.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO)
- 1 bilplats per 85 v-m2 bostadshus (A)
- 1 bilplats per 85 v-m2 bostadssmåhus (A, AP, AP-1)
- 1 bilplats per 85 v-m2 våningsyta för bostäder och de enskilda bostädernas arbetsutrymmen i våningshus (AK, AL, AL-1)
- 1 bilplats per 50 v-m2 bostads-, affärs- och kontorsutrymme (KL, AL, AL-1) i affärs- och kontorsbyggnaderna
- I YL- kvarteren av användningsändamålet förutsatt antal på basen av i anslutning till bygglovsansökan presenterad utredning, dock minst 1 bp / 150 v-m2.

2 § Tonteille saa myös sijoittaa sellaisia asuntokohtaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 20% käytetystä rakennusoikeudesta. Työtila saa sijaita myös talousrakennuksen rakennusosalalla kortteleissa 44102-44104.

På tomterna får också placeras sådana för de olika bostäderna avsedda arbetsutrymmen som inte medför störningar för boendet, sammanlagt högst 20% av den utnyttjade bygggrätten. Arbetsutrymmen får också förläggas till byggyta för ekonomibyggnad i kvarteren 44102-44104.

3 § Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jätehuolto- ja kierrätystä tms. palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.

Befolkningskydds- och fastighetsutrymmen, tekniska utrymmen och utrymmen som betjänar avfallshantering mm. och återanvändning får byggas utöver den i planen antecknade bygggrätten. För nämnda tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.

4 § Kortteleissa 44093-44097 ja 44101-44106 rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

I kvarter 44093-44097 och 44101-44106 byggnaderna får placeras närmare än 4 m från tomtgränsen. Vid byggande närmare gränsen bör brandbestämmelserna beaktas med tanke på granntomten.

5 § Avoin varastointi alueella on kielletty.

Öppen lagring på området är förbjuden.

6 § 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.

7 § Enintään kaksi asuntoa voidaan sijoittaa myös päällekkäin, mikäli kustakin asunnosta on järjestetty välitön yhteys asuntokohtaiselle piha-alueelle.

Högst två bostäder kan placeras över varandra i fall från båda en direkt förbindelse kan anordnas till bostädernas separata utevistelseplats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-kerkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 8.3.2004 8 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 8.3.2004 under 8 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:
Riitta-Liisa Kammonen
Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8 päivänä maalis kuuta 2004
Godkänd i stadsfullmäktige den 8.3.2004

	Kv		8.3.2004
	Kh		10.2.2004
	Ksl	AD	29.1.2004
	Tarkistettu	<i>Merja Kiviluoto</i>	20.1.2004
	Nähtävillä MRA 27§ mukaan		10.11.-16.12.2003
	Korjattu	Merja Kiviluoto	24.10.2003
	Ksl		23.10.2003
	Tarkistettu	Merja Kiviluoto	14.10.2003
	Nähtävillä MRA 30§ mukaan		4.6.-4.7.2003
3308/503/2003	Ksl		22.5.2003
6282/503/2003	Tavoiteohjelma, kh		5.11.2002
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 511500	Piir.nro 5959
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 3308/503/2003
Kauklahdenpuisto		Piirtäjä LS	Päiväys 13.5.2003
Asemakaava		Suunnittelija MKiv, MiKi, HB	Ardistotunnus la 2a/arkku 1
PW: suur-Kauklahti/Kauklahdenpuisto/511500/kaava/511500d.dgn			