

AK. 44: 12
Espoo

Hansavalkama

44. kaupunginosa, Kauklahti
Korttelit 44138 - 44141, 44144,
44145, 44149 ja osa kortteleita
44142, 44143, 44146, 44148
sekä katu-, liikenne-, virkistys-,
ja erityisalueet
Asemakaava

Hansakallio

44. kaupunginosa, Kauklahti
Kortteli 44006 sekä katu-, liikenne-,
urheilu- ja puistoalueet
Muutoksella muodostuu kortteli
44147 ja osa kortteleita 44142,
44143, 44146 ja 44148
Asemakaavan muutos

Esbo

Hansahamnen

Stadsdel 44, Köklax
Kvarteren 44138 - 44141, 44144,
44145, 44149 och del av kvarter
44142, 44143, 44146, 44148
samt gatu-, trafik-, rekreations-
och specialområden
Detaljplan

Hansaberget

Stadsdel 44, Köklax
Kvarteren 44006 samt gatu-, trafik-,
idrotts- och parkområden
Med ändringen bildas kvarter
44147 och del av kvarter 44142,
44143, 44146 och 44148
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös § 1, 2, 4, 6, 8, 9,
10, 11 ja 12.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös § 1, 2, 5, 8, 9, 10 ja 11.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Katso myös § 1, 8 ja 9.



Liikerakennusten korttelialue.
Katso myös § 1, 3 10 ja 12.



Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös
polttoaineen jakeluaseman ja
moottoriajoneuvojen huoltoasema-
toimintaan liittyviä tiloja yhteensä
enintään 200 kerrosneliömetriä.
Katso myös § 1, 3 ja 7.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Katso myös § 12.



Yleisen tien alue.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
Se även § 1, 2, 4, 6, 8, 9,
10, 11 och 12.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även § 1, 2, 5, 8, 9, 10 och 11.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även § 1, 8 och 9.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Se även § 1, 3, 10 och 12.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På kvartersområdet får också placeras
en bränsledistributionsstation och
utrymmen i anslutning till servicesta-
tionsverksamhet, sammanlagt högst
200 våningskvadratmeter.
Se även § 1, 3 och 7.

Park.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreations-
anläggningar. Se även § 12.

Område för allmän väg.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Kvartersområde för bilplatser. Beteckningarna inom parentesen anger de kvarter eller kvartersdelar vilkas bilplatser får förläggas till området.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



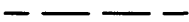
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

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.



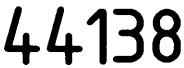
Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.



Korttelin numero.

Kvartersnummer.



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

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



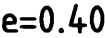
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



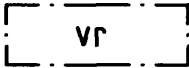
Luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan enintään rakentaa varasto-, huolto-, talous-, ja yhteistiloja. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.

Siffran anger hur många procent lager-, underhålls-, ekonomi- och gemensamma utrymmen som högst får byggas utöver den tillåtna byggrätten. För ovannämnda tilläggsbyggrätt behöver inte byggas bilplatser.



Rakennusala.

Byggyta.



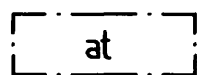
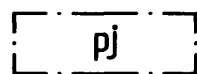
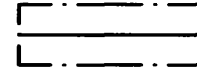
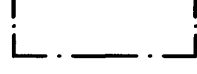
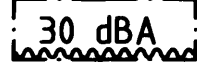
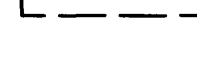
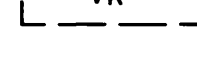
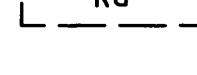
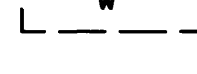
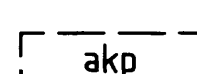
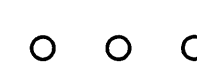
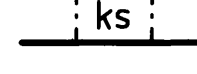
Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien huolto-, varasto- ja saunarakennusten rakennusala.

Byggyta för underhålls-, lager- och bastubyggnader som betjänar idrotts- och rekreationsverksamhet.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.

	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.	Byggyta för bilförvaringsplats och ekonomibyggnad.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	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 vara minst den av talet angivna mot denna sida av byggytan.
	Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lekplan reserverad del av området.
	Ohjeellinen palloilualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för bollplan reserverad del av området.
	Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen osa.	Riktgivande för hundrastning reserverad del av området.
	Ohjeellinen vesialueelle varattu alueen osa. Alueen osalla avoimena virtaavan vesialueen luonne tulee säilyttää.	Riktgivande för vattenområde reserverad del av område. Karaktären hos det vattenområde som flyter öppet inom områdesdelen skall bevaras.
	Ohjeellinen kierrätysjätteiden aluekeräyspisteelle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lokal insamlingspunkt för återvinningsavfall.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Puilla ja pensaillla istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	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.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område som skall reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.



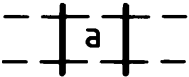
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



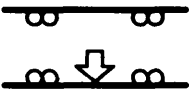
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Riktgivande gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



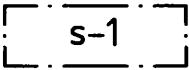
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



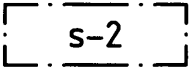
Merkintä osoittaa, että suojaviheralueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

Beteckningen anger att på skyddsgrönområdet skall byggas bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och siffervärdet visar den ungefärliga höjden för skyddets övre kant.



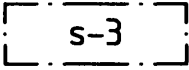
Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää siten, ettei lepakoiden elinolosuhteita heikennetä.

Del av området där trädbeståndet skall bevaras så att fladdermössens levnadsförhållanden inte försämras.



Alueen osa, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla suojeltava satamapaikka. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakentamistoimenpiteitä neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Del av området på vilken kan finnas en hamnplats som skall skyddas på basen av fornminneslagen. Om åtgärder och planer som rör området skall innan byggande inleds förhandlas men Museiverket.



Alueen osa, jota tulee hoitaa niin, että sen avoin luonne maisemakuvassa säilyy.

Del av området som skall skötas så att dess öppna karaktär i landskapsbilden bevaras.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuinpientalojen 85 k-m2 asuinkerrosalaa kohti (AP).
 - 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO).
 - 1 autopaikka 50 k-m2 liikekerrosalaa kohti (KL, KL-1).
 - Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) käyttötarkoituksen edellyttämä määrä autopaikkoja rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap/150 k-m2.

- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- 1 bilplats per 85 v-m2 bostadsvåningsyta i småhus (AP).
 - 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO).
 - 1 bilplats per 50 v-m2 affärsvåningsyta (KL, KL-1).
 - På kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) av användningsändamålet förutsatt antal bilplatser på basen av till bygglovsansökan fogad utredning, dock minst 1 bp/150 v-m2.

- 2 § Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från gränsen. Brandbestämelse i fråga om granntomten skall beaktas om man bygger närmare.

- 3 § Avoin varastointi alueella on kielletty.

Öppen upplagring på området är förbjuden.

4 §	Kaavan vaatimista autopaikoista 1 ap/ asunto tulee sijoittaa autokatoksiin tai -talleihin. Tämän määräyksen mukaiset autotallit ja autokatokset voidaan rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Av de i planen krävda bilplatserna bör 1 bilplats per bostad placeras under skjultak eller i garage. De skjultak och garagen som uppförs i enlighet med denna bestämmelse får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
5 §	Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tontille rakentaa autotalleja, autokatoksia, viherhuoneita ja varastotiloja yhteensä enintään 35 m2 jokaista täyttä 160 k-m2 kohden.	Utöver den i planen antecknade byggrätten får på tomten byggas garage, skjultak, vinterträdgårdar och förrådsutrymmen sammanlagt högst 35 m² per varje fullbyggda 160 v-m².
6 §	Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa jokaisen asunnon yhteyteen rakentaa yhden enintään 9 m2 kokoisen avattavin lasein varustetun parvekkeen tai terrassin. Tilojen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää väritöntä kirkasta lasia.	Utöver den i planen antecknade byggrätten får i samband med varje bostad uppföras en högst 9 m² stor med öppningsbara glas försedd balkong eller terrass. Som utrymmenas huvudsakliga fasadmateriäl bör användas klart och färglöst glas.
7 §	Ennen rakentamisen aloittamista on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.	Innan byggandet inleds skall jordmånens nedsmutsning utredas. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.
8 §	Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen. Myös asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke ja terassi tulee tarvittaessa suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Melulta suojaavien rakennelmien tulee olla avattavia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää väritöntä kirkasta lasia.	Lek- och vistelseområdena skall placeras så att de skyddas mot buller av byggnaderna och bullerskydden. Också som bostads utevistelseområde avsedd balkong och terrass skall vid behov skyddas på sätt som är ändamålsenligt ur bullerskyddssynpunkt. De konstruktioner som skall skydda mot buller skall gå att öppna och det huvudsakliga fasadmaterialet skall vara färglöst klart glas.
9 §	Rakennuksen alimman lattiatason korkeus tulee olla vähintään 4.0 m merenpinnan yläpuolella.	Byggnadens nedersta golvnivås höjd bör vara minst 4.0 m över havsytan.
10 §	Katuun rajautuvalle istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa portaita ja sisäänkäyntikatoksia.	På den till gatan gränsande områdesdelen som skall planteras får placeras trappor och entrétak.
11 §	Kauklahdenväylän ja Kehä III:n varteen sijoitettavat meluesteet tulee rakentaa ennen ensimmäisten asuinrakennusten käyttöönottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueilla asetetut melun ohjeavot eivät ylitä.	De bullerskydd som placeras längs Kōklaxleden och Ring III skall byggas innan de första byggnaderna tas i bruk så att de utsatta riktvärdena på bostadskvarters lek- och vistelseområden inte överskrids.
12 §	Valkamankenttä tulee toteuttaa ennen korttelissa 44147 sijaitsevan urheilukentän poistamista käytöstä.	Lyplanen skall förverkligas innan sportplanen i kvarter 44147 tas ur bruk.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 11.6.2007 15 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 11.6.2007 under 15 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11 päivänä kesä kuuta 2007
Godkänd i stadsfullmäktige den 11.6.2007

Kv		11.6.2007
Kh		29.5.2007
Ksl		25.4.2007
Korjattu	<i>[Signature]</i>	17.4.2007
Uudenmaan ympäristökeskus, oikaisukehotus		13.2.2007
Kv		18.12.2006
Kh		28.11.2006
Ksl		21.6.2006
Rajausta muutettu ja tarkistettu	<i>Mikko Kivinen</i>	13.6.2006
Nähtävillä MRA 27 §		18.4. - 19.5.2006
Ksl		29.3.2006
Tarkistettu	<i>Mikko Kivinen</i>	21.3.2006
Nähtävillä MRA 30 §		18.4. - 17.5.2005
Ksl		31.3.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 511600
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Piir.nro 6097
		Mittakaava 1:1000
		DNro 1582/503/2005
Hansavalkama, asemakaava	Piirtäjä RMK, EMW, LS	Päiväys 21.3.2005
Hansakallio, asemakaavan muutos	Suunnittelija MiKi	Arkistotunnus la2b Arkku 1
PW:suur-Kauklahti/Hansavalkama/511600/kaava/511600d.dgn		

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Kauklahti/Hansavalkama_511600.dgn)