

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK.45:1

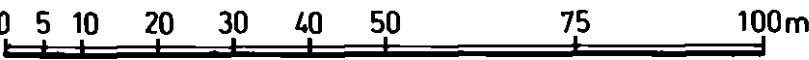
Piirustus n:o 4842, päivätty 25.5.1992, muutettu 1.10.1996

Espoo

Lasilaakso

45. kaupunginosa, Kurttila
Korttelit 45006-45011, 45013-45020 sekä
katu-, tori-, liikenne-, virkistys- ja
erityisalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennuksen ensimmäiseen tai pohjakerrokseen saa rakentaa
liike-, toimisto- ja palvelutiloja, kuitenkin enintään 1/2
rakennuksen pohjapinta-alasta.
(1, 2, 9 ja 10 §).

Asuinpientalojen korttelialue.
(1, 2, 3, 5 ja 9 §).

Erillispientalojen korttelialue.
(1, 2, 3, 4, 5 ja 9 §).

Yleisten rakennusten korttelialue.
(1, 8 ja 9 §).

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
(1, 8 ja 9 §).

Liikerakennusten korttelialue.
(1, 2, 7 ja 9 §).

AK

AP

AO-1

Y

YL

KL

Ritning nr 4842, daterad 25.5.1992, ändrad 1.10.1996

Esbo

Glasdalen

45 stadsdelen, Kurtby
Kvarteren 45006-45011, 45013-45020 samt
gatu-, torg-, trafik-, rekreations- och
specialområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnadens första eller bottenvåning får byggas affärs-,
kontors- och serviceutrymmen, dock högst till 1/2 av byggnadens
bottenplansareal.
(1, 2, 9 och 10 §).

Kvartersområde för småhus.
(1, 2, 3, 5 och 9 §).

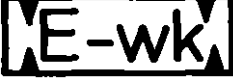
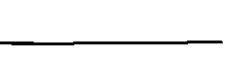
Kvartersområde för fristående småhus.
(1, 2, 3, 4, 5, och 9 §).

Kvartersområde för allmänna byggnader.
(1, 8 och 9 §).

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
(1, 8 och 9 §).

Kvartersområde för affärsbyggnader.
(1, 2, 7 och 9 §).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Puisto.	
Urheilu- ja virkistyspalvelualue.	
Lähivirkistysalue.	
Pienvenesatama.	
Yleinen pysäköintialue.	
Erityisalue. Vesialue, joka on osoitettu kaupungin käyttöön.	
Luonnonsuojelualue.	
3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
Ohjeellinen tontin raja.	
Kaupunginosan numero.	
Kaupunginosan nimi.	
Korttelin numero.	
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	

Park.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Område för närrekreation.
Småbåtshamn.
Område för allmän parkering.
Specialområde. Vattenområde som är reserverat för stadens bruk.
Naturskyddsområde.
Linje 3m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Bestämelsegräns.
Riktgivande bestämelsegräns.
Riktgivande tomtgräns.
Stadsdelsnummer.
Stadsdelens namn.
Kvartersnummer.
Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantal, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

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 rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Muuntamon rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen alue pelikenttää varten.

Katu.

Tori.
Torimaisesti rakennettava alueen osa.

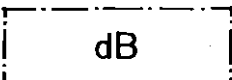
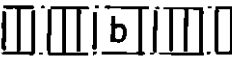
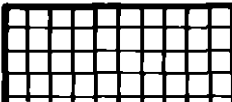
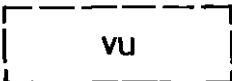
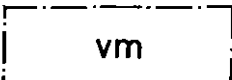
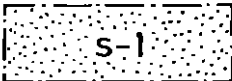
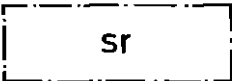
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Silta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten, että riittävä osa siitä jää melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

e=0,15



Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantal, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

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 eller arkitektur bevaras.

Del av tomt, som bör bevaras i enlighet med naturen. Område bör skötas så, att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Byggnadsyta för transformator.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Riktgivande område för bollplan.

Gata.

Torg.
Del av område som bör byggas torgaktigt.

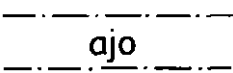
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Bro.

Del av gatuområdes gräns där utfart förbjuden.

Kvartersområde eller del därav, på vilket bostadsrummen bör förses med sådana ytterväggs- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisoleringsförmåga är minst den dB(A) som beteckningen anger. Bostadens vistelsegårdsplan bör också skyddas med konstruktioner eller placeras så, att en tillräcklig del därav faller i bullerskugga där bullernivån inte överstiger 55 dB(A). Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningarna på annat sätt förhindras kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovannämnda krav.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Vaara-alueen raja.	
Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.	
Alueella oleva ajoyhteys.	

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 §

Asunnot	
AO-1-kortteleissa	2 ap/asunto
AP-kortteleissa	1,5 ap/ asunto
AK-kortteleissa	1 ap/85 k-m² tai 1,2 ap/asunto
Liiketilat	1 ap/ 40 k-m²
Toimistotilat	1 ap/ 60 k-m²
Teollisuustilat	1 ap/100 k-m²
varastotilat	1 ap/150 k-m²

Yleisten tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään yksi kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

Autopaikat on sijoitettava kortteleissa p-alueille. Korttelialueelle yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. 2 §

Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 % kerrosalasta asukkaiden varasto- tai säilytystilaa. 3 §

Tontin vähimmäiskoko on 900 m2. Tonttikoolle 900-1000 m2 sallitaan 1 asunto ja siitä ylöspäin 1 asunto lisää kutakin tontin pinta-alan täyttä 1000 m2 kohti. 4 §

Korttelialueelle saa myöskin sijoittaa sellaisia työ- ja toimistotiloja, jotka eivät aiheuta häiriöitä asumiselle, yhteensä 20 % rakennusoikeudesta. 5 §

Gräns för faroområde.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

Körförbindelse inom området.

Bilplatser bör byggas minst i nedanstående utsträckning:

Bostäder	
AO-1-kvarteren	2 bp/bostad
AP-kvarteren	1,5 bp/ bostad
AK-kvarteren	1 bp/85 v-m² eller 1,2 bp/bostad
Affärsutrymmen	1 bp/ 40 v-m²
Kontorsutrymmen	1 bp/ 60 v-m²
Industriutrymmen	1 bp/100 v-m²
Lagerutrymmen	1 bp/150 v-m².

Beträffande allmänna utrymmen besluter byggnadslovsmyndigheten, på basen av utredning som inlämnas i samband med byggnadslovsansökan, om den nödvändiga mängden bilplatser. Dock bör minst en bilplats byggas per 200 kvadratmeter våningsyta.

Bilplatserna bör byggas placeras på p-områdena i kvarteren.

Bilplatserna som byggs i ett plan inom kvartersområdet bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.

Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.

Utöver den för tomten tillåtna våningsytan får byggas lager- och förvaringsutrymmen för de boende till högst 15 % av våningsytan.

Minsta tomtareal är 900 m2. På tomter mellan 900 och 1000 m2 tillåts 1 bostad och därefter 1 bostad per varje påbörjade 1000 m2 av tomtens areal.

Inom kvartersområdet får även placeras sådana arbets- och kontorsutrymmen som ej inverkar störande på boendet sammanlagt högst 20 % av byggnadsrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Valopihoja saa rakentaa enintään 4 % kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi oleskelua, näyttelytoimintaa ja talvipuutarhaa varten. Valopihat tulee kattaa läpinäkyvällä katteella.

7 §

Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

8 §

Rakennuksen alimman lattiatasen on oltava vähintään +2.00.

9 §

Rakennusten julkisivujen yleisvärin on oltava vaalea ja kattojen värin tumma.

Espoonjokiranta-nimisellä lähivirkistysalueella ja siihen rajautuvalla Lasimäentien katualueen osalla Kaukalahden käytöstä poistettu kaatopaikka-alue ja sen maaperä on ennen kaavan toteuttamiseen ryhtymistä tällä alueella puhdistettava. Pilaantuneen maa-alueen puhdistaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen myöntämän ympäristöluvan.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten


Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 3.2.1997 pöytäkirjan 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 3.2.1997 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3. päivänä helmi kuuta 1997
Godkänd av stadsfullmäktige den 3.2.1997

Vahvistettu ympäristöministeriössä 17 päivänä tammi kuuta 2001
Fastställd i miljöministeriet den 17.1.2001

Ljusgårdar får byggas högst 4 % utöver den i planen angivna byggnadsrätten för vistelse, utställningsverksamhet och vinterträdgård. Ljusgårdarnas tak bör vara av sådant material att det släpper igenom dagsljuset.

På tomten får byggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Byggnadens lägsta golvnivå bör vara minst +2.00.

Byggnadernas fasader skall i allmänhet till färgtonen vara ljusa och taken mörka.

På Esboåstranden benämnda närrekretionsområde och den till detta gränsande delen av Glasbacksvägens gatuområde skall Ksklax ur bruk tagna avstjäpningsplats och dess jordmån rengöras innan planen börjar förverkligas på detta område. Rengöringen av det nedsmutsade området förutsätter av den regionala miljöcentralen beviljat miljötillstånd.

	Kv		3.2.1997
	Kh		26.11.1996
	Ksl	AP	10.10.1996
	Tarkistusesitys Ksl:lle	Marja Hämäläinen	1.10.1996
32	Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan		6. - 27.2.1995
	Tarkistettu	Marja Hämäläinen	20.12.1994
31	Kh		8.11. - 7.12.1994
26	Ksl	AP	22.4. - 6.5.1993
24	Tarkistettu	Zaude Berhanu	26.3.1993
23	Näht. RakA 154 §:n muk.		17.8. - 11.9.1992
22	Kaj		2.6.1992

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue (5210300) 520200	Numero 4842
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		
LASILAAKSO Asemakaava Korttelit 45006-45011, 45013-45020		Mittakaava 1:1000	DNo 00936/92/503
		Pinnaja VN, LS	Päiväys 25.5.1992
		Seuranta- ja ZB, MH	Arkistointi la 2a / ARKKU 1