

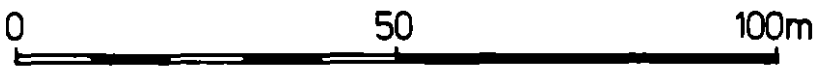
AK.40:21

Piirustus no: 3331, päivätty 23.12.1981, tarkistettu 8.4.1983

Espoo

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelit 40050-40054, 40056-40063
sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-,
tori- ja virkistysalueet
Asemakaava 1:1000 sekä
Sunantien katualuetta koskeva
asemakaavanmuutos

Saarniraivio



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Erillispiientalojen korttelialue.
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa ra-
hentaa asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistilo-
ja kuitenkin enintään 15 % merkitystä rakennusoikeudesta.
Ks. myös 1 §.

Ritning nr: 3331, daterad 23.12.1981, justerad 8.4.1983

Esbo

40. stadsdelen, Esbo centrum
Kvarteren 40050-40054, 40056-40063
samt till dessa hörande gatu-, trafik-,
torg- och rekreationsområden
Stadsplan 1:1000
stadsplaneändring för Sunavägens
gatuområde

Äskrödjan

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A0

Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver i planen angiven byggnadsrätt får på området byggas
förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov dock
högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt.
Se även 1 §.

Asuinpientalojen korttelialue.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Ks. myös 1 §.

Asuinpientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työ- ja liiketilojen korttelialue.

Merkitystä rakennusoikeudesta saadaan enintään 50 % käyttää asuintiloiksi ja enintään 60 % työ- ja liiketiloiksi. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistiloja kuitenkin enintään 7 % merkitystä rakennusoikeudesta. Ks. myös 1 ja 3 §.

Asuinrakennusten korttelialue.

Kullekin asunnolle tulee rakentaa asuntoon välittömästi liittyvä, vähintään 12 m²:n suuruinen yksityinen piha-alue, terrassi tai parveke. Rakennuksiin saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 5 % merkitystä asuntorakennusoikeudesta. Ks. myös 1 §.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennuksiin saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 5 % merkitystä asuntorakennusoikeudesta. Ks. myös 1 §.

AP

Kvartersområde för småhus.

Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man i separata ekonomiebyggnader i en våning bygga förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov, dock högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt. Se även 1 §.

APT

Kvartersområde för småhus och ickemiljöstörande arbets- och affärsutrymmen.

Av angiven byggnadsrätt får högst 50 % användas för bostadsutrymmen och högst 60 % för arbets- och affärsutrymmen. Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får på området byggas förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov dock högst 7 % av angiven byggnadsrätt. Se även 1 och 3 §.

A

Kvartersområde för bostadshus.

För varje bostad skall byggas en privat gårdsplan, terrass eller balkong på minst 12 m² i omedelbar anslutning till bostaden. I byggnaderna får inrymmas med skild planeteckning angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet. Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man i separata ekonomiebyggnader i en våning bygga förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov, dock högst 5 % av i planen angiven bostadsbyggnadsrätt. Se även 1 §.

AK

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnaderna får inrymmas med skild planebeteckning angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet. Utöver i planen angiven byggnadsrätt, får man i separata ekonomiebyggnader i en våning bygga förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov, dock högst 5 % av i planen angiven bostadsbyggnadsrätt. Se även 1 §.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Ks. myös 1 ja 2 §.

Liikerakennusten korttelialue.
Ks. myös 1 ja 2 §.

Ympäristöä häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varasto-
rakennusten korttelialue.
Ks. myös 1 ja 2 §.

Puisto.
Alueelle saadaan rakentaa puiston toimintaan liittyviä kent-
tiä, laitteita sekä rakennuksia.

Autopaikkojen korttelialue.
Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit
tai korttelinosat, joiden autopaikoille LPA-alue on varattu.

Yleinen pysäköintialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvis-
taminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eril kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueenosan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risteyksimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.



Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även 1 och 2 §.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Se även 1 och 2 §.

Kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri
och lager.
Se även 1 och 2 §.

Park.
På området får byggas planer, anläggningar och byggnader som
tjänar parkens ändamål.

Kvartersområde för bilplatser.
Beteckningarna inom parentes anger de kvarter eller delar
av kvarter, för vilkas bilplatser LPA-kvarteret är reser-
verat.

Offentligt parkeringsområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennus-
alalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja
jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työ-
tilojen määrän.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren
osan rakennuksen pohja-alasta saa kaavassa lukumäärältään
mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerros-
luvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suu-
ren osan rakennuksen ullakon alasta saa kerrosluvun estämät-
tä käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.

Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin
pinta-alaan.

Likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasi-
allisesti on rakennettava kiinni.

40050

SAARNIRAINI

2200

3900+mpk400

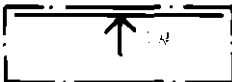
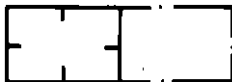
II

3/4III

I1/2

e=0.3

+16.0



Kvartersnummer.

Namn på gata, torg eller park.

Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, där det förta talet anger största på byggands-
ytan tillåten bostadsvåningsyta i kvadratmeter och det
senare talet den våningsyta affärs-, service- och arbets-
utrymmen, som därutöver är tillåten.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i bygg-
nader, byggnad eller del därav.

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av bygg-
nads bottenyta som, utan hinder av våningsantalet, får använ-
das för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme,
som är beläget under de i planen till antalet angivna vå-
ningarna.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av bygg-
nads vindsvånings yta som, utan hinder av våningsantalet,
får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. största tillåtna förhållande mellan
våningsyta och tomtens yta.

Approximativt höjdläge.

Byggnadsyta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvud-
sakligen bör tangera.

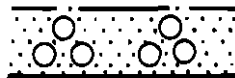
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras.

Puilla ja pensailla suoja-alueeksi tiheästi istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras tätt med träd och buskar till skyddsområde.

Istutettava puurivi.



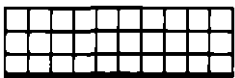
Trädrad som bör planteras.

Katu.



Gata.

Katuaukio tai tori.



Öppen plats eller torg.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



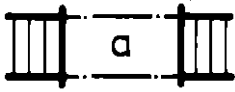
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



Gågata under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.

Korttelialue, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden äänieristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB (A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

dB(30)

Kvartersområde inom vilket bostadsrum för undvikande av trafikbullerstörningar, skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen angiven dB (A). Om genom särskild utredning kan påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd, kan byggnadstillsynsmyndighet bevilja undantag från förenämnda krav.

Korttelin osa jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat maanalaisten johtojen rakentamista, korjaamista ja kunnossapitoa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

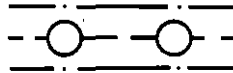
A- ja AK-kortteleissa 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. AK-kortteleiden autopaikat on sijoitettava ensisijaisesti LPA-kortteleihin.

AP-kortteleissa 1 autopaikka kutakin asuinkerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.
Ao-tonteilla 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.

Lisäksi on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka kutakin liike- ja myymäläkerrosalan 50 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka toimistokerroalan 65 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka teollisuuserosalan 100 neliömetriä kohden ja
- 1 autopaikka varastokerrosalan 150 neliömetriä kohden.

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.



1 §

Del av kvarter där sådana byggnadsåtgärder är förbjudna som medför olägenheter för byggande, reparation och underhåll av underjordiska ledningar.

Bilplatser bör anläggas minst:

I A- och AK-kvarteren 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
AK-kvarterens bilplatser bör i första hand placeras i LPA-kvarteren.

I AP-kvarteren 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1,2 bilplatser per bostad.

På Ao-tomterna 2 bilplatser per bostad.

Dessutom bör anläggas minst:

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs- och butiksvåningsyta
- 1 bilplats per 65 kvadratmeter kontorsvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industrivåningsyta samt
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lagervåningsyta.

Bilplatsantalet som bör anläggas på kvartersområden för allmänna byggnader samt för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar myndighet som beviljar byggnadslov på basen av utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringsverkets utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta anläggas.

Rakennuslupaviranomainen voi hakemuksesta myöntää lykkäystä enintään 20 % autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Lykkäyksen kohteena olevien autopaikkojen sijoitus tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

Rakennuslupaviranomainen voi hakemuksesta myöntää lykkäystä annetun selvityksen perusteella em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 % milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä
- b) enintään 30 % milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja.

Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.

Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee sädätä yleistä aluetta vasten.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan på ansökan bevilja uppskov beträffande skyldigheten att bygga bilplatser för högst 20 % av dessa för högst fem år i sänder. Placeringen av de bilplatser uppskovet gäller bör anvisas i samband med byggnadslovet och en plan bör företas över realiseringen av det senare skedet och trafikregleringarna.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan på ansökan och på basen av uppgjord utredning bevilja uppskov från ovannämnda grundnorm om skyldighet att anlägga bilplatser för högst fem år i sänder:

- a) högst 40 % då fastigheten inrymmer bara sådana lägenheter vars invånare väljs på sociala grunder bland mindre imedeltal bemedlade personer
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens lägenheter är småbostäder under 40 m².

2 § På tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändning för fastighetens skötsel. I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.

3 § För utevistelse och som lekplats för barn reserverade gårdsområden bör inhägnas mot allmänna områden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta
Stadsplanen gäller jordregisterområde

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 27.4.1983 pöytäkirjan 5 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekarten överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 27.4.1983 under 5 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27 päivänä huhti kuuta 1983
Godkänd av stadsfullmäktige den 27.4.1983

Vahvistettu ympäristöministeriössä 23. päivänä elo kuuta 1984
Fastställt i miljöministeriet den 23.8.1984

38	Kv		27.4.1983
	Tarkistettu	<i>P. Mäkelä</i>	8.4.1983
37	Kh		29.3.1983
35	Ksl		16.12.1982
34	Aj		9.12.1982
	Tarkistettu	<i>P. Mäkelä</i>	2.12.1982
32	Nähtävillä 39§:n muk.		14.6.-28.6.1982
31	Kh		4.5.1982
26	Ksl		4.3.1982
25	Aj		10.2.1982
	Tarkistettu	<i>P. Mäkelä</i>	10.2.1982
	Tarkistettu	<i>R. Mäkelä</i>	21.1.1982
	Tarkistettu	<i>P. Mäkelä</i>	23.12.1981
3064	Nähtävillä 39§:n muk.		19.11.-15.12.1973
3060	Kh		29.10.1973
3065	Asltk		2.8.1973

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija Arktsto P&S / PMa	Päivä 23.12.1981
	Asemakaavasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä RMK	
SAARNIRAIVIO ASEMAKAAVA		Aika 6/11/80 61330	Numero 3331
		Mittakaava 1:1000	