

Piirustus n:o 4649, päivätty 20.3.1991, muutettu 15.6.2000

**AK.20:1**

**Espoo**

## Kuurinkallio

20. kaupunginosa, Kuurinniitty  
Korttelit 20001 - 20007 ja  
20010 - 20014 sekä  
katu-, liikenne-, virkistys- ja  
erityisalueet  
Asemakaava

Mittakaava 1:1000

Ritning nr 4649, daterad 20.3.1997, ändrad 15.6.2000

**Esbo**

## Kurberget

20 stadsdelen, Kurängen  
Kvarteren 20001 - 20007 och  
20010 - 20014 samt  
gatu-, trafik-, rekreations- och  
specialområden  
Detaljplan

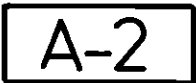
Skala 1:1000



### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue.  
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 5, 6, 7 ja 8.



Asuinrakennusten korttelialue.  
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ja 11.



Erillispientalojen korttelialue.  
Ks. myös §§ 1, 3, 4, 5, 6 ja 7.



Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin tarpeisiin.  
Ks. myös §§ 1, 6 ja 9.



Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.  
Ks. myös §§ 1, 2, 6, 9 ja 10.



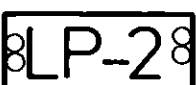
Puisto.



Lähivirkistysalue.



Kauttakulku- ja näkemäalueineen.



Yleinen pysäköintialue, jolla läpiajo tontille on sallittu.

### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.  
Se även §§ 1, 2, 3, 5, 6, 7 och 8.

Kvartersområde för bostadshus.  
Se även §§ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 och 11.

Kvartersområde för fristående småhus.  
Se även §§ 1, 3, 4, 5, 6 och 7.

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens behov.  
Se även §§ 1, 6 och 9.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för ickemiljöstörande industri.  
Se även §§ 1, 2, 6, 9 och 10.

Park.

Område för närrekreation.

Genomfartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Område för allmän parkering, genom vilket köranslutning till tomten är tillåten.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitojen ja rakennusten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



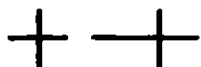
Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



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

Linje 3 m utanför det planområde som fastställs gällande



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Bestämmelsegräns.



Ohjeellinen alueen osan raja.

Riktgivande gräns för del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.



Korttelin numero.

Kvartersnummer.



Kadun, aukion tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats eller park.

2000

Suurin sallitu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

65%

Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin asuntokerrosalasta saa enintään käyttää rakennuksen 1. kerroksessa.

Beteckningen anger hur stor del av tomtens bostadsvåningsyta som högst får användas i första våningen.

II

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

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

2/3I

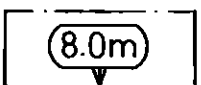
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtarealen.



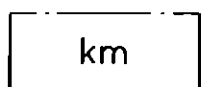
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Fasadens högsta höjd i meter.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Kioskin rakennusala.

Byggnadsyta för kiosk.



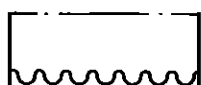
Muuntamon rakennusala.

Byggnadsyta för transformator.



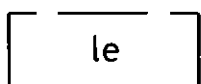
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.



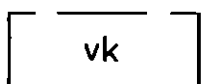
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten on muodostettava yhtenäinen este liikennemelua vastaan. Rakennusosalle ei saa sijoittaa sellaisia asuntoja, jotka avautuvat pelkästään merkinnän osoittaman rakennusalarajan puolelle.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnaderna bilda ett sammanhängande hinder mot trafikbullret. På byggnadsytan får inte placeras sådana bostäder, som vetter enbart mot den sida av byggnadsytan som beteckningen anger.



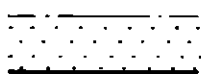
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ritgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



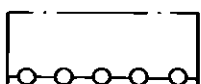
Ohjeellinen kentän rakennusala.

Ritgivande byggnadsyta för plan.



Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.

Obebyggd del av område som skall planteras eller där den naturliga växligheten bör hållas i vårdat skick.



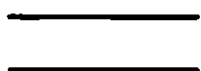
Istutettava pensasaita.

Häck som skall planteras.



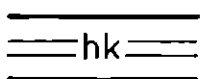
Istutettava puurivi. Puiden tulee olla istutetussa vähintään 3 metrin mittaisia ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä.

Trädrad som skall planteras. Träden bör vara minst tre meter höga när de planteras, och deras avstånd från varandra får vara högst 7 m.



Katu.

Gata



Hidaskatu, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.

Låghastighetsgata där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas.



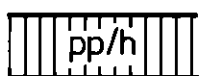
Katuaukio, joka on rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pidettävä huolitellussa asussa. Katuaukiolle rakennettavan kioskin yhteyteen on järjestettävä pysäköintipaikkoja.

Öppen plats som genom konstruktioner, ytmaterial och plantering bör hållas i vårdat skick. För kiosk som skall byggas på öppen plats bör ordnas bilplatser.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

För allmän gång och cykeltrafik reserverad gata.



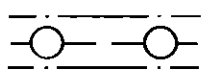
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För allmän gång och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.



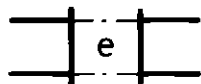
Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.

Riktgivande stråk för gång och cykeltrafik.



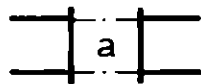
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



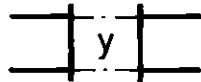
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Kadun allttava jalankulku- ja pyörätie.

Stråk för gång och cykeltrafik under gata.



Kadun ylittävä jalankulku- ja pyörätie.

Stråk för gång och cykeltrafik över gata.



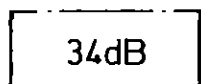
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



Alue, jolle on rakennettava meluvalli tai muu melua estävä rakenne.

Område, där en bullervall eller annan bullerdämpande konstruktion skall byggas.



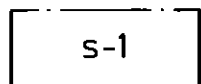
Merkintä osoittaa korttelialueen, jolla asuinhuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakennusosien ääneneristävyyden on oltava vähintään kartassa ilmoitettu dB(A). Asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet on sijoitettava rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen siten, että riittävä osa niistä tulee alueelle, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A):ta.

Jos erillisellä selvityksellä voidaan osoittaa meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, esimerkiksi Turunväylän meluesteiden vaikutuksesta, voi rakennuslautakunta lieventää edellä esitettyjä vaatimuksia.

Kvartersområde inom vilket bostadsrums ytterväggars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst på kartan angiven dB(A).

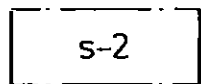
Bostädernas lek- och utevistelseområden samt balkongerna bör också placeras i bullerskydd som åstadkoms med byggnadsåtgärder så, att en tillräcklig del av dessa ligger inom ett område där bullernivån inte överskrider 55 dB(A).

Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet som orsakas av bullret av andra orsaker, till exempel av Åboledens bullerhinder, blir avvärd, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.



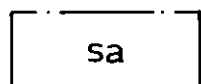
Luonnonolosuhteiltaan arvokas alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Till naturförhållandena värdefull del av område, inom vilken inte får vidtas åtgärder som förändrar dess naturtillstånd.



Alueen osa, jolla sijaitsevat hiidenkirnut on suojeltava.

Del av område, där jättegrytorna skall fredas.



Alueen osa, joka on maisemallisista syistä pidettävä avoimena ja huoliteltuna joko matalilla niittykasveilla tai pitämällä alueen osa viljelykäytössä.

Del av område, som av landskapsmässiga skäl skall hållas i öppet och vårdat skick antingen genom låga ängsväxter eller genom att hålla områdesdelen i odlingsbruk.

## 1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

Bilplatser bör anläggas minst:

A- ja A-2-kortteleissa 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.

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

AO-kortteleissa 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.

I AO-kvarteren 2 bilplatser per bostad.

Lisäksi on rakennettava vähintään 1 autopaikka kutakin liike-, palvelu- ja työtilojen kerrosalan 60 m<sup>2</sup> kohti.

Dessutom bör anläggas minst 1 bilplats per 60 m<sup>2</sup> våningsyta för affärs-, service- och arbetsutrymmen.

KTY-korttelissa 1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m<sup>2</sup> kohti.

I KTY- kvarteren 1 bilplats per 60 kvadratmeter.

- Yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi määrättävän autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kutakin kerrosalan 200 m<sup>2</sup> kohti.
- 2 § Autopaikat tulee sijoittaa pääasiallisesti kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle korttelinosalle. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- 3 § Tontille saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi yksikerroksisia, erilisiä varastorakennuksia enintään 5m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Varastorakennuksen saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle korttelinosalle eikä 2 metriä lähemmäksi katualueen rajaa eikä 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin kuulemista.
- 4 § AO-korttelialueella asuntojen lukumäärä saadaan siten, että sallittu kerrosala jaetaan 120 k-m<sup>2</sup>:llä.
- 5 § 20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.
- 6 § Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- 7 § Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta. Kattomuodon tulee olla harja- tai lapekatto.
- 8 § Rakennukset tulee jakaa A-kortteleissa enintään 18 metrin ja A-2 kortteleissa enintään 30 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.
- 9 § Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnot on varustettava parvekkeella tai suojatulla pihalla.
- 10 § Avovarastointi alueella on kielletty.
- 11 § Korttelialueella on voimassa rakennuslain 43 §:n 1 momentin mukainen kiello kolmen vuoden ajan siitä, kun kaava on saanut lainvoiman. Kiello voi päättyä jo aikaisemmin, jos Turunväylän meluesteet toteutetaan.
- Om antalet bilplatser som bör anläggas för allmänna byggnader beslutar byggnadstillsynsmyndighet på basen av utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegär stadspaneringsmyndighetens utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m<sup>2</sup> våningsyta anläggas.
- Bilplatserna skall placeras huvudsakligen utanför den i planen antecknade byggnadsytan, dock inte på den kvartersdel som skall planteras. Bilplatserna skall avskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar.
- På tomten får utöver i planen angiven byggnadsrätt byggas fristående lagerbyggnader i en våning högst 5m<sup>2</sup> per bostad. Lagerbyggnad får placeras utanför i planen angiven byggnadsyta, dock inte på sådan del av kvarteret som bör planteras och inte närmare gatuområdets gräns än 2 m eller närmare granntomts - gräns än 4 m utan grannens medgivande.
- På AO-kvartersområden fås antalet bostäder genom att dividera den tillåtna våningsytan med 120 v-m<sup>2</sup>.
- 20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och serviceutrymmen, som inte stör boendet.
- Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.
- Huvudsakligt fasadmateriell skall vara tegel eller trä. Byggnaderna skall ha sadel- eller pulpettak.
- Byggnaderna bör i A-kvarter indelas i högst 18 meter och i A-2-kvarter i högst 30 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidled eller med hjälp av lägre byggnadsdelar.
- På tomten får byggas bostäder, som är nödvändiga för skötseln av fastigheten. Bostäderna skall förses med balkong eller skyddad gårdsområde.
- Öppen lagring på området är förbjuden.
- På kvartersområdet gäller i 43 § 1 moment byggnadslagen avsett förbud tre år från det planen vunnit laga kraft. Förbudet kan upphöra tidigare, ifall bullerskydden vid Åboleden förverkligas.

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

Asemakaavanmuutos koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplaneändringen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö  
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

*Marja Hämäläinen*

Marja Hämäläinen  
vt. asemakaavapäällikkö  
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 12.6.2000 pöytäkirjan 14 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.6.2000 under 14 § i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:

*Onerva Grönlund*

Onerva Grönlund  
Hallinnollinen sihteeri  
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2000. päivänä kesäkuuta 2000.  
Godkänd av stadsfullmäktige den 12.6.2000.

|                                                                                     |                                                                 |                          |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                     | Korjattu, rajausta muutettu                                     | <i>Leena Kassi</i>       | 15.6.2000                                        |
|                                                                                     | Kv                                                              |                          | 12.6.2000                                        |
|                                                                                     | Kh                                                              |                          | 16.5.2000                                        |
|                                                                                     | Ksl AP                                                          |                          | 2.12.1999                                        |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     | <i>Leena Kassi</i>       | 23.11.1999                                       |
|                                                                                     | Nähtävillä RakA 39§:n mukaan                                    |                          | 9.3.-6.4.1998                                    |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     | <i>Pauliina Koskinen</i> | 12.2.1998                                        |
|                                                                                     | Ksl AP                                                          |                          | 22.1.-5.2.1998                                   |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     | <i>Pauliina Koskinen</i> | 13.1.1998                                        |
|                                                                                     | Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan                                   |                          | 19.5. - 16.6.1997                                |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     | Olli Pitkänen            | 21.4.1997                                        |
|                                                                                     | Ksl                                                             |                          | 17.4.1997                                        |
|                                                                                     | Keha palautti                                                   |                          | 18.2.1997                                        |
|                                                                                     | Kh pöydällä                                                     |                          | 10.10.1995                                       |
| 26                                                                                  | Ksl AP                                                          |                          | 9.3.1995-23.3.1995                               |
|                                                                                     | Korjattu                                                        | Olli Pitkänen            | 28.2.1995                                        |
| 26                                                                                  | Ksl, palautti AP                                                |                          | 22.9. - 6.10.1994                                |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     | Olli Pitkänen            | 13.9.1994                                        |
| 23                                                                                  | Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan                                  |                          | 8.11. - 30.11.1993                               |
|                                                                                     | Korjattu                                                        | Olli Pitkänen            | 14.10.1993                                       |
| 22                                                                                  | Ksl AP                                                          |                          | 23.9.1993-7.10.1994                              |
|                                                                                     | Piirretty uudestaan ja tarkistettu                              | Olli Pitkänen            | 14.9.1993                                        |
| 22                                                                                  | Kaj palautti                                                    |                          | 23.4.1991                                        |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue 612700              | Piir.no 4649                                     |
|                                                                                     | Asemakaavayksikkö<br>Stadsplaneenheten                          | Mittakaava 1:1000        | Diirö 1178/1999/503<br>01318/98/503,02847/93/503 |
| Kuurinkallio<br>Asemakaava                                                          |                                                                 | Piirtäjä ALa RMK         | Päiväys 20.3.1991                                |
|                                                                                     |                                                                 | Suunnittelija OPi, PKo   | Arkistotunnus la 2a/Arkku1                       |