

Piirustus n:o 3702, päivätty 2.2.1984, korjattu 23.1.1989

Ritning nr 3702, daterad 2.2.1984, korrigerad 23.1.1989

AK.41:2

Espoo

40. kaupunginosa, Espoon keskus

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio

Korttelit 41005-41037, sekä niihin

liittyvät katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Asemakaava 1:1000

**KAUPUNGINKALLIO -
HONKAMÄKI**

Esbo

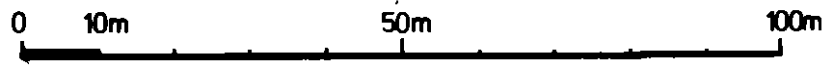
40 stadsdelen, Esbo centrum

41 stadsdelen, Stadsberget

Kvarteren 41005-41037 jämte angränsande
gatu-, trafik- och rekreatiomsområden

Stadsplan 1:1000

**STADSBERGET -
FURUBACKA**



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 ja 13 §.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Katso myös 2, 3, 4 ja 6 §.

Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 ja 10 §.

Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 ja 10 §.

Asuin- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Tontin rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 75 % asuintiloiksi. Katso myös 1, 2, 3, 6, 7, 10. 11 ja 14§.

A

AK

AP-1

AP-2

AP-3

A0-1

A0-2

A0-3

AT

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 och 13 §.

Kvartersområde för flervåningshus.
Se även 2, 3, 4 och 6 §.

Kvartersområde för småhus.
Se även 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 och 10 §.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 och 10 §.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader samt för byggnader för icke miljöstörande industri.
Av tomtens byggnadsrätt får högst 75 % nyttjas som bostadsutrymme. Se även 1, 2, 3, 6, 7, 10. 11 och 14§.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 6, 7 ja 10 §.

Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin tarpeeseen. Katso myös 1, 2, 3, 6, 7, 8 ja 14§.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan myös rakentaa tiloja julkista lähipalvelua varten. Katso myös 1, 2, 3, 6, 8, 11, 12 ja 14§.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa enintään 40 % rakennusoikeudesta.
Katso myös 1, 2, 3, 6, 7, 8 ja 14§.

Lähivirkistysalue.

Leikkikenttä.

Yleinen pysäköintialue.

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

Kaupunginosan raja.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Se även 1, 2, 3, 6, 7 och 10 §.

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens behov. Se även 1, 2, 3, 6, 7, 8 och 14§.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för byggnader för ickemiljöstörande industri. Inom kvarteret får även byggas utrymmen för offentlig närservice. Se även 1, 2, 3, 6, 8, 11, 12 och 14§.

Kvartersområde för offentlig närservice, där även affärsutrymmen får byggas till högst 40 % av byggnadsrätten.
Se även 1, 2, 3, 6, 7, 8 och 14§.

Område för närrekreation.

Lekplats.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.

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.

___ . ___ . ___

___ ___ —

41
41009

ESPOONVÄYLÄ

m30%.

II

1/2 I

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för butikslokaler.

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 våningsyta 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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Murtoluku roomalaisen numero jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ullakotilasta saadaan kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I 1/2

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0,15

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsyta och tomtareal.

Ohjeellinen kattokaltevuus.
Määräys ei koske kuistia, uloketta, autokatosta, tms.
vähäistä rakennusosaa eikä talousrakennusta.

$\alpha=10-20^\circ$

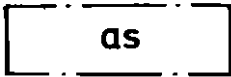
Riktgivande taklutning.
Bestämmelsen gäller ej för veranda, utsprång, biltak el.dyl.
mindre byggnadsdel eller ekonomibyggnad.

Rakennusala.



Byggnadsyta.

Asuinrakennusten rakennusala, jolle ei saa sijoittaa työpaikkoja.



Byggnadsyta för bostadshus, där arbetsplatser inte får placeras.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Del av område, där transformator får placeras.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pilen anger sida av byggnadsyta intill vilken byggnad bör byggas.

Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava pensasaita.



Gräns för kvarter eller område, där häck bör planteras.

Istutettava puurivi.



Trädrad som bör planteras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikenne-
melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinära-
kenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään kartassa
ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai
sijoittaa siten, että riittävä osa siitä jää melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä
55dB(A):ta.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi
rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen
osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka on hoidettava kasvullisena niin,
että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

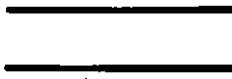
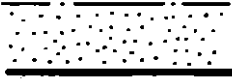
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista
tiivis suojavyöhyke.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

30dB



Kvartersområde eller del därav, inom vilket bostadsrum för
avvärijande av trafikbuller bör förses med ytterväggskon-
struktioner, vilkas ljudisolering är minst på kartan an-
given dB(A). Även bostadens uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner
eller genom att placera det så, att en tillräcklig del av området kommer i skuggzon
där bullernivån inte överskrider 55dB(A).
Om i särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra
orsaker blir avvärijd, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.

Riktgivande, för lek och utevistelse reserverad del av
område.

Del av område, som bör planteras.

Del av område som bör skötas och planteras så att
landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Del av område där träd och buskar bör planteras så att de
bildar en tät skyddszon.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun alittava jalankulkukatu.

Kadun ylittävä jalankulkukatu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

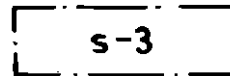
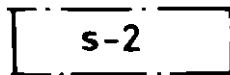
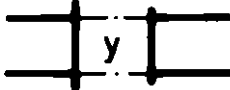
Alueen osa, jolla sijaitseva rapakivilohkareiden esiintymä on suojeltava.

Alueen osa, jolla sijaitsevat hiidenkirnut on suojeltava.

Tiivis melueste. Numero osoittaa meluesteen vähimmäiskorkeuden Espoonväylän ajoradan pinnasta metreinä.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Autopaikkoja on korttelialueilla rakennettava seuraavasti:



Riktgivande gång- och cykelväg.

För ledning reserverad del av område.

Gångata under gata.

Gångata över gata.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

Del av område, där rapakiviförekomsten bör fredas.

Del av område, där jättegrytorna bör fredas.

Tätt bullerskydd. Siffran anger bullerskyddets lägsta höjd från Esboledens körbana i meter.

1 §

Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.

2 §

Inom kvartersområdena bör bilplatser byggas på följande sätt:

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

- AK-alueilla:

1 ap/85 asunto-k-m2,
kuitenkin vähintään
1 ap/asunto
- A-, AP-, AT-, AL-
ja AO-alueilla:

a) vähintään 10 asunnon tonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle:
1 ap/85 k-m2, kuitenkin vähintään
1,2 ap/asunto

b) alle 10 asunnon tonteilla sekä niillä asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohtaisiksi:
2 ap/asunto.
- Liike- ja toimistotilat:

1 autopaikka/50 m2 kerrosalaa
- Teollisuus- ja varastotilat:

1 autopaikka/100 m2 kerrosalaa
- Julkiset toiminnot:

Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.

Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

- På AK-område:

1 bp/85 m2 vy,
dock minst
1 bp/bostad
- På A-, AP-, AT-, AL-
och AO-område:

a) på tomter om minst 10 bostäder, där minst hälften av bilplatserna är placerade på gemensam parkeringsplats:
1 bp/85 m2 vy, dock minst
1,2 bp/bostad

b) På tomter med mindre än 10 bostäder samt på sådana bostadstomter där över hälften av bilplatserna placerats i samband med bostaden:
2 bp/bostad.
- Affärs- och kontors-
utrymmen:

1 bilplats/50 m2 våningsyta
- Industri- och lager-
utrymmen:

1 bilplats/100 m2 våningsyta
- Offentlig verksamhet:

Antal som förutsätts av den avsedda användningen på basen av utredning, företedd i samband med ansökan om byggnadslov. Likväl bör byggas minst en bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta.

Bilplatser, som anlägges på kvartersområdet, bör omges med planteringar av träd och buskar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai asuintaloihin kytkettyjä yksikerroksisia talousrakennuksia, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta sekä erillisiä tai asuintiloihin kytkettyjä viherhuoneita, enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia. Rakennuksen harjan tulee yleensä olla korkeuskäyrien tai viereisen kadun suuntainen.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti puuta tai tiiltä.

Tontille saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Asuntoja saa korttelialueilla rakentaa seuraavasti, mikäli kaavakartassa ei erillisellä merkinnällä ole muuta määrätty:

A-alueilla enintään 1 asunto tontin pinta-alan täyttä	300 m2	kohti
AP-1	400 m2	"
AP-2	500 m2	"
AP-3	700 m2	"
A0-1	600 m2	"
A0-2	800 m2	"
A0-3	1000 m2	"

4 § Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man bygga separata eller till bostadshus kopplade ekonomibyggnader i en våning, dock högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt samt separata eller till bostadsutrymmen kopplade grönrums högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt.

5 § 20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och serviceutrymme, som inte stör boendet.

6 § Byggnaderna bör vara försedda med ås- eller pulpetstak. Takåsen bör i allmänhet ha samma riktning som höjdkurvorna eller invidliggande gata.

7 § Trä eller tegel bör användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.

8 § På varje tomt får byggas bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

9 § Inom kvartersområdena får bostäder byggas på följande sätt, ifall annat inte bestämts genom särskild beteckning på plankartan:

På A-område högst 1 bostad för varje hel	300 m2	av tomtarealen
På AP-1	400 m2	"
På AP-2	500 m2	"
På AP-3	700 m2	"
På A0-1	600 m2	"
På A0-2	800 m2	"
På A0-3	1000 m2	"

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pientalotontille, jolle saa rakentaa vain yhden asunnon ja jonka pinta-ala on yli 1 000 m² saa kuitenkin lisäksi rakentaa sivuasunnon huoneistoalaltaan korkeintaan 45 m², kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen 4 metriä lähemmäksi tai rajaan kiinni naapurin suostumuksella.

Avovarastointi alueella on kielletty.

Julkisivupintojen tulee olla pääasiallisesti vaaleata keraamista laattaa.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saadaan rakentaa sivukäytävä- tai kylmää porrashuonetilaa enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.

På småhustomt, där man får bygga endast en bostad och som till arealen är över 1 000 m² får man dock bygga en sidobostad, som till lägenhetsytan är högst 45 m², inom ramen för den i planen angivna byggnadsrätten.

10 § Byggnad bör placeras på ett avstånd om minst 4 m från grannomtens gräns. Myndighet som beviljar byggnadslov kan med grannens medgivande tillåta byggande närmare gränsen än 4 meter eller intill gränsen.

11 § Att hålla upplag på området är förbjudet.

12 § Fasadytorna bör i huvudsak vara av ljusa keramiska plattor.

13 § Utöver i planen angiven byggnadsrätt får byggas utrymme för sidokorridor och trapphus högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt.

14 § I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 30.8.1989 pöytäkirjan 8 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 30.8.1989 under 8 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30 päivänä elo kuuta 1989
Godkänd av stadsfullmäktige den 30.8.1989

Vahvistettu ympäristöministeriössä 11 päivänä heinä kuuta 1990
Fastställd i miljöministeriet den 11.7.1990

38	Kv		30.8.1989
37	Kh		23.5.1989
	Korjattu	<i>Leena Aittama</i>	23.1.1989
35	Ksl		19.1.1989
34	Aj		11.1.1989
	Tarkistettu	<i>Leena Aittama</i>	5.1.1989
32	Näht. Rak A 39 §:n mukaan		25.4.-9.5.1988
37	Kh		15.3.1988
35	Ksl		10.9.1987
34	Aj. korjattu	<i>Leena Aittama</i>	2.9.1987
	Tarkistettu	<i>Leena Aittama</i>	27.8.1987
32	Näht.Rak A 39 §:n mukaan		26.-16.6.1986
31	Kh		25.3.1986
26	Ksl		31.10.1985
25	Aj		23.10.1985
	Korjattu	<i>Raili Vuorimäki</i>	17.10.1985
23	Näht.Rak A 154 §:n mukaan		13.3.-30.3.1984
22	Aj		15.2.1984

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt / Märkta	Numero 3702
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
KAUPUNGINKALLIO-HONKAMÄKI		Päiväys 2.2.1984	Alus ~~613000~~ 61530
Asemakaava		Päätös I.K.	Mittakaava 1:1000
Väli		Quadrantti HKe, LÅ	Arhitektuurin 1a 2a/arkku 1