

Piirustus n:o 4128, päivätty 29.1.1987, muutettu 24.8.1993

A K. 47:14

Espoo

Koulumestarinmäki

47. kaupunginosa, Muurla
Korttelit 47201 – 47204, 47208 – 47213,
47215 – 47221 ja osat
korteista 47012, 47013, 47205 ja
47207 sekä katu-, liikenne-,
virkistys- ja erityisalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 7, 8, 9 ja 10.

Asuinpienalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 3, 5, 6, 7 ja 8.

Rikning nr 4218, daterad 29.1.1987, ändrad 24.8.1993

Esbo

Skolmästarbacken

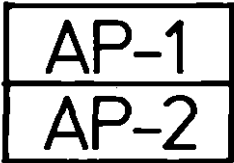
47 stadsdelen, Morby
Kvarteren 47201 – 47204, 47208 – 47213,
47215 – 47221 och delarna
av kvarteren 47012, 47013, 47205 och
47207 samt gatu-, trafik-,
rekreations- och specialområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



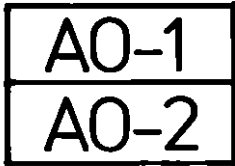
Kvartersområde för bostadshus.
Se även §§ 1, 2, 7, 8, 9 och 10.



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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 3, 4, 6, 7 ja 8.



Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1, 2, 3, 4, 6, 7 och 8.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa enintään erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellai-
sia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
Katso myös §§ 1, 2, 12 ja 13.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
I byggnaderna får inrymmas högst med skild planebeteckning angiven mängd sådana
affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet.
Se även §§ 1, 2, 12 och 13.

Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin tarpeisiin.
Katso myös §§ 1, 2 ja 11.



Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens behov.
Se även §§ 1, 2 och 11.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusraken-
nusten korttelialue. Alueelle saadaan myös rakentaa tiloja julkista lähipalvelua varten.
Katso myös §§ 1, 2, 11, 12 ja 14.



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

Puisto



Park.

Lähivirkistysalue.



Område för närrekreation.

Leikkikenttä.



Lekplats.

Yleinen pysäköintialue, jonka kautta tontille ajo on sallittu.



Område för allmän parkering, genom vilket tomtinfart är tillåten.

Yleinen pysäköintialue, jolle saa rakentaa kioskin.



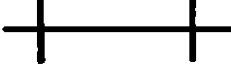
Område för allmän parkering, där kiosk får byggas.

Suojaviheralue.



Skyddsgrönområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kaupunginosan raja.		Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Riktgivande bestämmelsegräns.
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 tai puiston nimi.	KOULUMESTARIN	Namn på gata eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	3500	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, palvelu- ja työtiloja varten.	(m30%)	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärs-, service- och arbetsutrymmen.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
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.	1/2 I	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.
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.	I 1/2	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.20

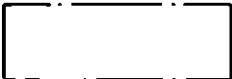
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Kadun likimääräinen korkeusasema.

+25.20

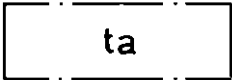
Approximativt höjdläge för gata.

Rakennusala.



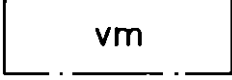
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja huoltorakennuksen.



Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Del av område, där transformator får placeras.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



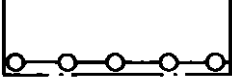
Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden bör tangera.

Korttelin tai alueen raja, jolle on rakennettava aita.
Aidan tulee yhdessä rakennusten kanssa muodostaa piha-alueille yhtenäinen suoja Kehä III liikennemelua vastaan.



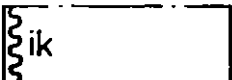
Gräns för kvarter eller område, där stängsel bör byggas.
Stängslet bör tillsammans med byggnaderna bilda ett enhetligt skydd mot trafikbullret från Ring III.

Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava pensasaita.



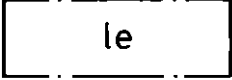
Gräns för kvarter eller område, där häck bör planteras.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita.



Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden icke ha fönster till bostadsrum.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



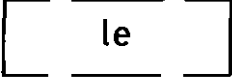
För lek och utevistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen leikkikenttä.



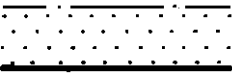
Riktgivande lekplats.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



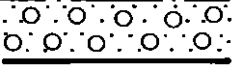
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä alueen osa.



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

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



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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Istutettava puurivi.



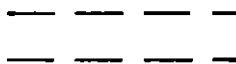
Trädrad som bör planteras.

Katu.



Gata.

Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.



Riktgivande stråk för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



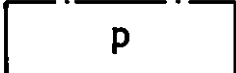
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



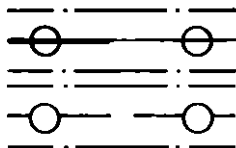
För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Pysäköimispaikka.



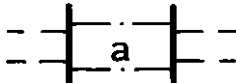
Parkeringsplats.

Johtoa varten varattu alueen osa.



För ledning reserverad del av område.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



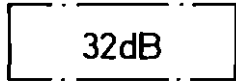
Gågata under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



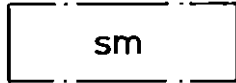
Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sel-laisilla *ulkoseinärakenteilla*, 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 55 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esi-tetyistä vaatimuksista.



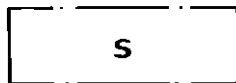
Kvartersområde eller del därav, inom vilket bostadsrum för avvärjande av trafikbuller bör förses med ytterväggskonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst på kartan angiven dB(A). Även bostadens uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera det så att en tillräcklig del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

Korttelialue tai sen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Rakentamisen yhteydessä on museovirastolle varattava tutkimismahdollisuus.



Kvartersområde eller del därav, inom vilket i lagen om fornminnen avsett fornminnesom-råde är beläget. I samband med byggande bör museiverket beredas tillfälle att göra undersökningar.

Alueen osa, jolla olevaa vanhaa luonnonkiviperustusta ja vilja-aittaa ei saa purkaa. Vanhoja rakennelmia voidaan käyttää pihapiiriin soveltuvan uudisrakentamisen osana.



Del av område, på vilken finns en gammal stenfot av natursten och ett sådesmagasin som inte får rivas. De gamla konstruktionerna kan användas som delar i nybyggnader anpassade till gårdsmiljön.

Säilytettävässä ympäristössä oleva rakennusala, jolla		sa	Byggnadsyta inom miljö som skall bevaras, där
- vanhoissa rakennuksissa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. - uudisrakennuksissa julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punamullan väriseksi tai vaaleaksi maalattua puuta. Julkisivujen tulee myös muodon ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa Vanhan Muuralantien varressa olevien vanhojen rakennusten kanssa.			- reparations- och ändringsarbeten i de gamla byggnaderna bör utföras så, att byggnadernas för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. - nybyggenas huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä som målas rödmyllerött eller i en ljus nyans. Fasaderna bör även i avseende å form och gestaltning harmoniera med de gamla byggnaderna längsmed Gamla Morbyvägen.
Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta, ellei murtoluku kerrosluvun edessä mahdollista myös pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista samaan tasoon.		1 §	Ovan jord belägen källarvåning får inte byggas om inte det brutna talet framför våningsantalet möjliggör att i samma plan placeras utrymmen som tjänar byggnadens huvudsakliga syfte.
Autopaikkoja on korttelialueille rakennettava seuraavasti:		2 §	Inom kvartersområdena bör bilplatser byggas på följande sätt:
A-kortteleissa:	1 autopaikka/85m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti		I A-kvarteren: 1 bilplats/85m2 bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
AP-kortteleissa:	1,5 autopaikkaa/asunto		I AP-kvarteren: 1,5 bilplatser/bostad
AO-kortteleissa:	2 autopaikkaa/asunto		I AO-kvarteren: 2 bilplatser/bostad
AL- ja KTY-kortteleissa:	1 autopaikka/85 m2 asuntokerrosalaa 1 autopaikka/50 m2 liikekerrosalaa 1 autopaikka/70 m2 toimistokerrosalaa 1 autopaikka/100 m2 teollisuus- ja varastokerrosalaa.		I AL- och KTY-kvarteren: 1 bilplats/85 m2 bostadsvåningsyta 1 bilplats/50 m2 affärsvåningsyta 1 bilplats/70 m2 kontorsvåningsyta 1 bilplats/100 m2 industri- och lagervåningsyta.
Julkiset toiminnot:	Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.		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.
Alueella saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai yksikerroksisiin siipirakennuksiin enintään 15 %, AO2-tonteilla kortteleissa 47207, 47209 ja 47210 kuitenkin enintään 35 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisiä talousrakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontinosalle.		3 §	På området får utöver i planen angiven byggnadsrätt byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov i separata ekonomibyggnader i en våning eller i flygelbyggnader i en våning högst 15 %, på AO-2-tomterna i kvarter 47207, 47209 och 47210 dock högst 35 % av i planen angiven byggnadsrätt. Separata ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytorna, dock icke på sådan del av tomten som bör planteras.
Asuntoja saa korttelialueilla rakentaa seuraavasti:		4 §	Inom kvartersområdena får bostäder byggas på följande sätt:
AO-1-alueilla enintään	1 asunto tontin pinta-alan täyttä	600 m2 kohti	På AO-1-område högst 1 bostad för varje hel 600 m2 av tomtarealen
AO-2-alueilla enintään	1 asunto tontin pinta-alan täyttä	800 m2 kohti	På AO-2-område högst 1 bostad för varje hel 800 m2 av tomtarealen

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pientalotontille, jolla saa rakentaa vain yhden asunnon ja jonka pinta-ala on yli 1 000 m2 saa lisäksi rakentaa toisen asunnon kerrosalaltaan korkeintaan 60 m2, kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa.		
Rakennuksessa saa olla asuntoja seuraavasti: AP-1-alueella enintään neljä asuntoa. AP-2-alueella enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.	5 §	I byggnad får finnas bostäder på följande sätt: På AP-1-område högst fyra bostäder. På AP-2-område högst två bostäder. Byggnaderna kan sammankopplas med hjälp av lätta konstruktioner.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen 4 metriä lähemmäksi tai rajaan kiinni naapurin suostumuksella.	6 §	Byggnad bör placeras på ett avstånd om minst 4 m från granntomtens gräns. Myndighet som beviljar byggnadslov kan med grannens medgivande tillåta byggande närmare gränsen än 4 meter eller gränsen.
Rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia.	7 §	Byggnaderna bör vara försedda med sadel- eller pulpettak.
20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.	8 §	20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och serviceutrymme, som inte stör boendet.
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saadaan rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta sekä sivukäytävä- tai kylmää porrashuonetta enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	9 §	Utöver i planen angiven byggnadsrätt får byggas förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov i separata ekonomibyggnader i en våning högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt samt utrymme för sidokorridor och trapphus högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt.
Korttelissa 47201 huoneistojen keskimääräinen kerrosala saa olla pienempi kuin 50 m2.	10 §	I kvarter 47201 får lägenheternas våningsyta i medeltal vara mindre än 50 m2.
Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	11 §	På varje tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
Julkisivujen yleisvärin tulee olla vaalea.	12 §	Fasadernas huvudsakliga färgskala bör vara ljus.
Leikkiin ja ulko-oleskeluun varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten.	13 §	För utevistelse och som lekplats för barn reserverade gårdsområden bör förses med stängsel mot allmänt område.
Avovarastointi alueella on kielletty.	14 §	På området får inte placeras utomhuslager.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Marja Hämäläinen

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
1.9.1993 pöytäkirjan 8 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges
i Esbo beslut 1.9.1993 under 8 § i protokollet.

Viran puolesta:

Pöytäkirjan vägnar:

Solreig Wallenius
Hollinnollinen sihtööri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1. päivänä syys kuuta 1993
Godkänd av stadsfullmäktige den 1.9.1993

Vahvistettu ympäristöministeriössä 14. päivänä tammikuuta 1994
Fastställd i miljöministeriet den 14.1.1994

38	Kv		1.9.1993
	Korjattu	<i>Jenni Kari</i>	24.8.1993
37	Kh		17.8.1993
34	Ksl		21.1.1993
	Tarkistettu	<i>Jenni Kari</i>	8.12.1992
32	Nähtävillä RakA 395:n mukaan		25.11.-16.12.1991
	Korjattu		15.11.1991
31	Kh		5.11.1991
	Korjattu		21.5.1990
26	Ksl		17.5.1990
	Korjattu		24.4.1990
25	Kaj		24.4.1990
	Korjattu		10.4.1990
26	Ksl, palautti		7.12.1989
	Korjattu		7.11.1989
25	Kaj		7.11.1989
	Tarkistettu		1.11.1989
23	Nähtävillä RakA 1545:n mukaan		9.3.-27.3.1987
22	Aj		4.2.1987

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt / Muutokset	Numero 4128
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
KOULUMESTARINMÄKI		Päiväys 29.1.1987	Alue <i>620400</i> 6210400
Asemakaava		Piirittäjä HHä, RMK	Mittakaava 1:1000
Viite		Suunnittelija Arkk. tsto K ja J Vepsäläinen LK	Arkistohuone Ia 2a arkku 1