

Piirustus n:o 5521, päivätty 15.6.1998, muutettu 8.6.1999

Ritning nr 5521, daterad 15.6.1998, ändrad 8.6.1999

Espoo

AK 47:18

Koulumestarinmäki

47. kaupunginosa, Muurala

Kortteli 47211

Asemakaavanmuutos

Esbo

Skolmästarbacken

Stadsdel 47, Morby

Kvarteret 47211

Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:**

A0-1

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

AP-2

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

**STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:**

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

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

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

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . . . Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien
välinen raja.

———— Ohjeellinen tontin raja.

— X — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Linje 3 m utanför det planområde som fast-
ställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

47

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

47211

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

I

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

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

2/3

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.

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 våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

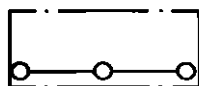


Rakennusala.

Byggnadsyta.

~~Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja huoltorakennuksen.~~

~~Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.~~



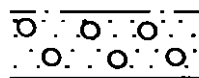
Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava pensasaita.

Gräns för kvarter eller område, där häck bör planteras.



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.



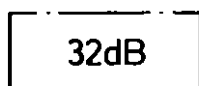
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis suojavyöhyke.

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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



32dB

Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sellaisilla 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 esitetyistä 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.

sa

Säilytettävässä ympäristössä oleva rakennusala, jolla

- 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.
- olemassa olevan rakennuksen saa säilyttää ja kunnostaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty tontin rakennusoikeudesta, kerrosluvusta ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijoituksesta.

Byggnadsyta inom miljö som skall bevaras, där

- reparations- och ändringsarbeten i de gamla byggnaderna bör utföras så, att byggnadernas för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.
- nybyggenas huvudsakliga fasadmateriäl 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.
- befintlig byggnad får bevaras och istandsättas på sätt som kan jämföras med nybyggande utan hinder av vad som bestämts och tomtens byggnadsrätt, våningstal och boningsrummens fönsters placering.

1 §

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta, ellei murtoluku kerrosluvun edessä mahdollista myös pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista samaan tasoon.

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.

2 §

Autopaikkoja on korttelialueille rakennettava
AO-kortteleissa: 2 autopaikkaa/asunto
AP-2-kortteleissa: 1,5 autopaikkaa/asunto.

Inom kvartersområdena bör bilplatser byggas
I AO-kvarter: 2 bilplatser/bostad
I AP-2-kvarter: 1,5 bilplatser/bostad.

3 §

Alueella saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai yksikerroksisiin siipirakennuksiin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisiä talousrakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontinosalle.

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 % av i planen angiven byggnadsrätt. Separata ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytorna, dock icke på sådan del av tomten som bör planteras.

4 §

Asuntoja saa rakentaa enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 600 m² kohti.

Bostäder får byggas högst 1 bostad för varje hel 600 m² av tomtarealen.

5 §

Rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

I byggnad får finnas högst två bostäder.

6 §

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

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.

7 §

Rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia.

Byggnaderna bör vara försedda med sadel- eller pulpettak.

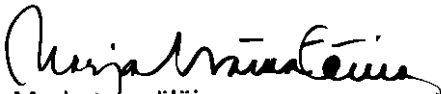
8 §

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

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

Asemakaavanmuutos koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplaneändringen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten


Marja Hännäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelu-
lautakunnan pöytäkirjan 17. 6.1999 29 §:n kohdalla tekemän
päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med Esbos
stadsplaneringsnämnds beslut 17. 6.1999 under 29 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Tuula Eskonheimo
Apulaishallintopäällikkö
Biutrådandeförvaltningschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17 päivänä kesäkuuta 1999
Godkänd av stadsplaneringsnämnden 17.6.1999

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet fastställelse.

	Ksl	AP	17.6.1999
	Tarkistettu	K. Kallio	8.6.1999
	Nähtävillä RakA 395:n mukaan		29.3.-28.4.1999
	Ksl	AP	11.3.1999
	Nähtävillä RakA 1545:n mukaan		17.8.-14.9.1998
	Kp		15.6.1998
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Akue 620402 (6210402)	Pär.nro 5521
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Dnro 00977/99/503
Koulumestarinmäki Asemakaavanmuutos		Piirtäjä RMK	Päiväys 15.6.1998
		Suunnittelija KK	Arkistolunnus la 2a /Arkku I