

Piirustus no 3550, päivätty 4.8.1983, tarkistettu 13.12.1984

AK 47:6

Espoo

47. kaupunginosa, Muurala

Korttelit 47528-47538 sekä niihin liittyvät
katu-, pysäköinti- ja puistoalueet

Asemakaava 1:1000

MIKKELÄ IIb
MIKKELÄNKALLIO

Ritning nr. 3550 , daterad 4.8.1983, justerad 13.12.1984

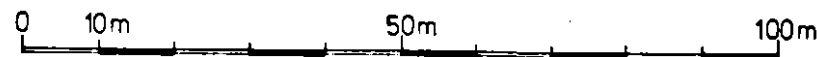
Esbo

47. stadsdelen, Morby

Kvarteren 47528-47538 jämte angränsande
gatu-, parkering- och parkområden

Stadsplan 1:1000

MICKELS IIb
MICKELSBERGET



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen ulko-oleskelutila. Katso myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 5.

Erillispientalojen korttelialue.
Tontilla saa olla enintään kaksi asuntoa, joista toisen huoneistoala saa olla enintään 50 m². Katso myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 5.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä ympäristölle.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto-, näyttely- tai myyntitiloiksi. Katso myös §§ 1, 2, 3, 6 ja 7.

Puisto.
Alueelle saa rakentaa sen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja laitteita.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Till varje bostad skall höra en ändamålsenligt skyddad privat gårdsplan. Se även §§ 1, 2, 3, 4 och 5.

Kvartersområde för fristående småhus.
På tomten får finnas högst två bostäder, av vilka den ena till våningsytan får omfatta högst 50 m². Se även §§ 1, 2, 3, 4 och 5.

Kvartersområde för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.
Inom kvarteret får inte förläggas inrättning som orsakar buller, luftförorening, tung trafik eller annars verkar störande på omgivningen.
Högst 25 % av på tomten byggd våningsyta får användas till kontors-, utställnings- eller försäljningsutrymmen. Se även §§ 1, 2, 3, 6 och 7.

Park.
Inom området får byggas för dess utnyttjande nödvändiga byggnader och anordningar.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

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

Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

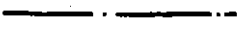
Tori.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Istutettava puurivi.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

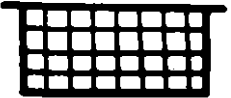
Ohjeellinen alueen osan raja.



MUSTANOTKO

II

e=0,3



Bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

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

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

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Torg.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Trädrad som bör planteras.

Del av område som bör planteras med träd och buskar.

Riktgivande gräns för del av område

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

AO-tonteille
2 autopaikkaa asuntoa kohti.

A-tonteille
1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/
asunto, jos vähintään puolet autopaikoista on keskitetty
yhteiselle pysäköintialueelle. Muutoin on rakennettava 2
autopaikkaa/asunto.

T/y-tonteille
2 autopaikkaa/asunto,
1 autopaikka kutakin liike- ja myymäläkerrosalan 50 m² kohti,
1 autopaikka kutakin toimistokerrosalan 65 m² kohti,
1 autopaikka kutakin teollisuuskerrosalan 100 m² kohti,
1 autopaikka kutakin varastokerrosalan 150 m² kohti.

Rakennuslupaviranomainen voi hakemuksesta myöntää lykkäystä
enintään 20 % autopaikkojen rakennusvelvollisuudesta. Lyk-
käyksen kohteena olevien autopaikkojen sijoitus tulee raken-
nuslupahakemuksen yhteydessä osoittaa sekä esittää suunnitel-
ma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjeste-
lyistä.

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,

1 8

Bilplatser bör anläggas minst:

Inom AO-tomter
2 bilplats per bostad.

Inom A-tomter
1 bilplats/85 k-m², dock minst 1,2 bilplats/bostad, om minst
hälften av bilplatserna har centraliserats på ett gemensamt
parkeringsområde. I annat fall skall anläggas 2 bilplatser/
bostad.

Inom T/y-tomter
2 bilplatser per bostad,
1 bilplats per 50 m² affärs- och butiksvåningsyta,
1 bilplats per 65 m² kontorsvåningsyta,
1 bilplats per 100 m² industrivåningsyta,
1 bilplats per 150 m² lagerutrymmesvåningsyta.

Byggnadslovbeviljande myndighet kan vid ansökan därom bevilja
uppskov för byggandet av högst 20 % av de erforderliga bilplat-
serna. Placeringen av de bilplatser vars byggande uppskjutes
bör i samband med byggnadstillståndsansöknings anvisas och
framföras en plan för senare realisation och trafikreglering.

Byggnadslovbeviljande myndighet kan på grund av avgiven ut-
redning bevilja uppskov för enligt ovannämnda grundnorm er-
forderliga bilplatser högst 5 år i taget:

- a) för högst 40 % då fastigheten endast kommer att bestå av
hyreslägenheter vars invånare väljs på sociala grunder
bland personer som är mindre bemedlade än genomsnittet,

- b) enintään 30 %, milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja.
- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen lähemmäksi tai rajaan kiinni saatuaan naapurin suostumuksen.
- Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa II-kerroksisissa rakennuksissa eikä sellaisissa I-kerroksisissa rakennuksissa, joissa pääasiallisen kerroksen ala- tai yläpuolella on rakennusoikeuteen luettavia tiloja.
- Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kuitenkin enintään 30 m² asuntoa kohti.
- Kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa enintään 20 % olla sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
- Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kullakin asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoitukseenmukaisesti erotettu yksityinen ulko-oleskelutila.
- Ulkovarastointialueet on aidattava.

- b) för högst 30 % då minst hälften av bostadslägenheterna är småbostäder på mindre än 40 m².

- 2 § Byggnad skall placeras på minst 4 m avstånd från granntomts gräns. Byggnadstillståndsmyndigheten kan efter att ha fått grannens medgivande tillåta byggande också närmare eller intill gränsen.
- 3 § Ovanjordisk källare får ej byggas i II-våningsbyggnader och ej heller i I-våningsbyggnader då under eller över den egentliga våningen finns i byggnadsrätten inberäknade utrymmen.
- 4 § På tomten får anläggas utöver den i planen angivna byggnadsrätten ekonomibyggnader i 1-våning dock högst 30 m² per bostad.
- 5 § Av den i planen angivna byggnadsrätten får högst 20 % bestå av sådana arbetsutrymmen, som inte orsakar olägenheter för boendet.
- 6 § På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens skötsel erforderlig personal. Var bostad bör förses med privat uterum som ändamålsenligt avskiljts från den övriga tomten.
- 7 § Utomhuslager bör inhägnas.

Kaava 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 24.4.1985 pöytäkirjan 5 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 24.4.1985 under 5 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24 päivänä huhti kuuta 1985
Godkänd av stadsfullmäktige den 24.4.1985

Vahvistettu ympäristöministeriössä 24 päivänä loka kuuta 1985
Fastställd i miljöministeriet 24.10.1985

38	Kv		24.4.1985
37	Kh		19.3.1985
35	Ksl		3.1.1985
	Tarkistettu	<i>M. Pellon</i>	13.12.1984
32	Nähtävänä 39 § mukaan		21.5.-4.6.1984
31	Kh		3.4.1984
35	Ksl		8.9.1983
34	Aj		24.8.1983
	Tarkist. ja uudelleen piirretty	<i>R. Laine</i>	4.8.1983
32	Nähtävänä 39 § mukaan		9.2.-23.2.1981
31	Kh		16.12.1980
26	Ksl		4.12.1980
25	Aj		3.12.1980
	Tarkist. ja uudelleen piirretty		27.11.1980
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt muutokset	Numero 3550
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
MIKKELÄ II b Asemakaava		Päiväys 4.8.1983	Alue 620500 62150
		Piirittäjä IK	Mittakaava 1:1000
Vire		Suunnittelija RL-R	Arkioloitunut