

Piirustus n:o 4329, päivätty 25.8.1988, muutettu 16.6.1997

Ritning nr 4329, daterad 25.8.1988, ändrad 16.6.1997

AK.71:2 Espoo

Esbo

Hirvisuo I

Älgkärr I

71. kaupunginosa, Gumböle
Korttelit 71019-71038 sekä
katu-, tori-, liikenne-,
virkistys- ja erityis-
alueet

71 stadsdelen, Gumböle
Kvarteren 71019-71038 samt
gatu-, torg-, trafik-,
rekreations- och special-
områden

47. kaupunginosa, Muurala
Osia kortteleista 47205 ja
47207 sekä katu-, liikenne-,
virkistys- ja erityisalueet

47 stadsdelen, Morby
Delar av kvarteren 47205 och
47207 samt gatu-, trafik-,
rekrations- och specialområden

72. kaupunginosa, Karhusuo
Liikennealue
Asemakaava

72 stadsdelen, Björnkärr
Trafikområde
Stadsplan

Hirvisuo-Rintämäki

Älgkärr-Bolåkersbacken

71. kaupunginosa, Gumböle
Kadun nimi
Asemakaavanmuutos

71 stadsdelen, Gumböle
Namn på gatan
Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 8 ja 10 §.

Kvartersområde för bostadshus.
Se även 1, 2, 3, 4, 8 och 10 §.



Asuinpienalojen korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 8 ja 10 §.

Kvartersområde för småhus.
Se även 1, 2, 3, 4, 8 och 10 §.



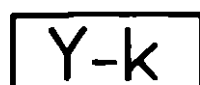
Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4 ja 7 §.

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



Asuin- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 2, 6, 8, 9 ja 10 §.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader samt för byggnader för icke miljöstörande industri.
Se även 1, 2, 6, 8, 9 och 10 §.



Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin tarpeeseen.
Katso myös 1, 5 ja 6 §.

Kvartersområde för allmänna byggnader som reserveras för stadens behov.
Se även 1, 5 och 6 §.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä tiloja julkista lähipalvelua varten.
Katso myös 1, 5, 6, 8, 9 ja 10 §.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
På området får också placeras utrymmen för ickemiljöstörande industri och lager samt utrymmen för offentlig närservice.
Se även 1, 5, 6, 8, 9 och 10 §.



Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 45 % käyttää toimisto-, näyttely- tai myyntitiloiksi.
Katso myös 1, 5, 6, 8, 9 ja 10 §.

Kvartersområde för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.
Högst 45 % av tomtens våningsyta får användas till kontors-, utställnings- eller försäljningsutrymmen.
Se även 1, 5, 6, 8, 9 och 10 §.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisksiktområden.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



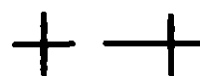
Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



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

Linje 3 m utanför det planområde som 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 nimi.

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KURUTIE

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2000+mpk400

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.

Talserie, där det första talet anger största på byggnadsytan tillåten bostadsvåningsyta i kvadratmeter och det senare talet den våningsyta för affärs-, service och arbetsutrymmen, som därutöver är tillåten.

as60%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

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.

2/3II

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.

Brutet tal 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

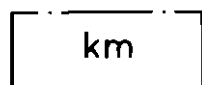
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



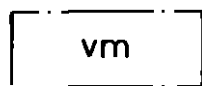
Rakennusala.

Byggnadsyta.



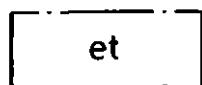
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Byggnadsyta där kiosk får placeras.



Muuntamon rakennusala.

Byggnadsyta för transformator.



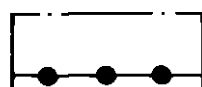
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitteen.

Byggnadsyta där byggnad eller anläggning för samhällsteknisk försörjning får placeras.



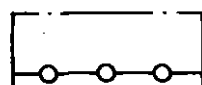
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.



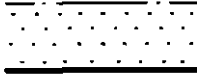
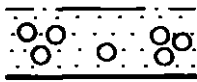
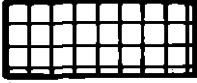
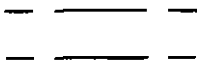
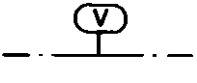
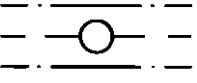
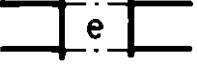
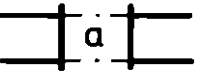
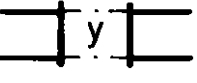
Korttelin tai alueen raja, jolle on rakennettava aita. Aidan tulee yhdessä rakennusten kanssa muodostaa yhtenäinen suojakaava liikennemeluun vastaan.

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



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.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Ohjeellinen pallokentän rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för bollplan.
	Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton 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.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.
	Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.	Riktgivande stråk för gång- och cykeltrafik.
	Vaara-alueen raja. Korttelialueella olevaa vaara-aluetta saadaan käyttää autopaikoitukseen, huoltopihana tai vastaavana. Muilta osin se on istutettava enintään kahden metrin korkeuteen kasvavin istutuksin. Vaara-alueelle ei saa sijoittaa asunnon tai yleisen rakennuksen oleskelupihaa.	Gräns för faroområde. På kvartersområdet beläget faroområde får användas för bilparkering, som servicegård eller motsvarande. Till övriga delar bör det förses med högst till två meters höjd växande planteringar. På faroområdet får inte placeras vistelsegårdsplan för bostad eller allmän byggnad.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.	Gågata under gata eller trafikområde.
	Liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.	Gågata över trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gränsä drå utfart inte får byggas.

32dB

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

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 bostads och allmän byggnads uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera den så, att en tillräcklig del av området kommer i bullerskuggan 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.



Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella.

Beteckningen anger att trafikområde bör förses med bullervall eller annan bullerdämpande konstruktion.

Sr

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.

Byggnad som bör skyddas.

Byggnad får ej utan tvingande skäl rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör anpassas till byggnaden och miljön.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Bilplatser bör byggas :

A-, AP-, AT- ja AO-alueilla:

- vähintään 10 asunnon tonteilla, joilla vähintään puolet autopaikoista on keskitetty yhteiselle pysäköintialueelle:
1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto.
- alle 10 asunnon tonteilla sekä niillä asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohtaisiksi:
2 ap/asunto.

På A-, AP-, AT- och AO-område:

- 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.
- på tomter med mindre än 10 bostäder samt på sådana bostadstomter där över hälften av bilplatserna placerats i samband med bostaden: 2 bp/bostad.

Lisäksi on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka kutakin liike-, toimisto- ja myymäläkerrosalan 50 neliometriä kohden
- 1 autopaikka teollisuuskerrosalan 100 neliometriä kohden
- 1 autopaikka varastokerrosalan 150 neliometriä kohden.

Dessutom bör anläggas minst:

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs-, kontors- och butiksvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industri-våningsyta
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lager-våningsyta.

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.

Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål besluter byggnadstillsynsmyndighet enligt en utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringsverkets utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta anläggas.

2 §	Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.	Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.
3 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai asuintaloihin kytkettyjä yksikerroksisia talousrakennuksia, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisiä talousrakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle.	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. Separata ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytorna, dock icke på sådan del av tomten som bör planteras.
4 §	20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- tai palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.	20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och serviceutrymmen, som inte stör boendet.
5 §	Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	På tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
6 §	Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
7 §	Asuntoja saa korttelialueilla rakentaa seuraavasti: AO-1-alueella enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 600m ² kohti. AO-2-alueella enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 800m ² kohti. AO-3-alueella enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 1500m ² kohti. Tontille, jolle saa rakentaa vain yhden asunnon ja jonka pinta-ala on yli 1 000 m ² , saa kuitenkin rakentaa toisen asunnon mikäli asunnot sijoitetaan toistensa yhteyteen ja pienemmän asunnon kerrosala on enintään 60 m ² .	Inom kvartersområden får bostäder byggas på följande sätt: På AO-1-område högst 1 bostad för varje hel 600m ² av tomtarealen. På AO-2-område högst 1 bostad för varje hel 800m ² av tomtarealen. På AO-3-område högst 1 bostad för varje hel 1500m ² av tomtarealen. På tomt, där man får bygga endast en bostad och som till arealen är över 1 000 m ² får man dock bygga en annan bostad, ifall bostäderna byggs i samband med varandra och den mindre bostadens våningsyta är högst 60 m ² .
8 §	Rakennukset tulee jakaa enintään 30 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.	Byggnaderna bör uppdelas i högst 30 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.
9 §	Avovarastointi alueella on kielletty.	Utomhuslagring på området är förbjuden.
10 §	Alueella on voimassa RakL 43 §:n mukainen rakennuskielto siihen ästi kuin välttämättömät kadut, viemärit ja vesijohdot on rakennettu, kuitenkin enintään kolmen vuoden ajan laskettuna siitä ajankohdasta, jolloin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.	På området gäller byggnadsförbud enligt 43 § byggnadslagen till dess nödvändiga gator, avlopp och vattenledningar har byggts, dock högst för tre år, räknat från det datum då stadsfullmäktige har godkänt stadsplanen.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä ja asemakaavanmuutos kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister och stadsplaneändringen område som är infört i kommunens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten



Marja Hamäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 24.11.1997 pöytäkirjan 15 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 24.11.1997 under 15 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.päivänä marraskuuta 1997
Godkänd av stadsfullmäktige den 24.11.1997

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

	Kv		24.11.1997
	Kh		28.10.1997
	Ksl	Pka	26.6.1997
	Tarkistettu	L. Kaasinen	16.6.1997
	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		16.9.-7.10.1996
	Kh		3.9.1996
	Tarkistettu	L. Kaasinen	5.8.1996
	Korjattu	L. Kaasinen	6.6.1996
	Ksl	AP	28.3.-30.5.1996
	Tarkistettu		19.3.1996
32	Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan		22.8.-12.9.1994
	Korjattu	L. Kaasinen	4.8.1994
31	Kh		21.6.1994
26	Ksl		12.11.1992
	Tarkistettu	L. Kaasinen	13.10.1992
23	Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan		28.9.-14.10.1988
22	Aj		31.8.1988
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Aku 620600 (6220100) 620801 (6220301) Pii.nro 4329
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Mittakaava 1:1000 DNro 00981/93/503
Hirvisuo I Asemakaava		Hirvisuo-Rintamäki Asemakaavanmuutos	
		Piirtäjä KL, Ala, LLa, AA, RMK	Päiväys 25.8.1988
		Suunnittelija LK	Arkistotunnus Ia, 2a/Arkku I