

Piirustus n:o 4330 , päivätty 25.8.1988 , muutettu 7.12.1993

AK .71:1
Espoo

Hirvisuo – Rintämäki

71. kaupunginosa, Kumpuyöli
Korttelit 71046 – 71054 sekä katu-,
erityis- ja virkistysalueet
47. kaupunginosa, Muurala
Liikennealue
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 ja 11 §.

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



Ritning nr. 4330 , daterad 25.8.1988 , ändrad 7.12.1993

Esbo

Älgkärr – Bolåkersbacken

71 stadsdelen, Gumböle
Kvarteren 71046 – 71054 samt gatu-,
special- och rekreationsområden
47 stadsdelen, Morby
Trafikområde
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 och 11 §.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1, 2, 3, 4, 5, 8 ja 9 §.

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

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä asuntoja enintään erillisellä kaavamerkinnällä osoitettu määrä.
Katso myös 1, 7, 9 ja 10 §.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 45 % käyttää toimisto-, näyttely- tai myyntitiloiksi.
Katso myös 1, 6, 7, 9 ja 12 §.

Puisto

Lähivirkistysalue.

Kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Suojaviheralue.

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



Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 8 och 9.

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens behov.
Se även 1, 6 och 7.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
På området får också placeras utrymmen för ickemiljöstörande industri och lager samt bostäder dock högst den mängd som angivits med skild planebeteckning.
Se även 1, 7, 9 och 10 §.

Kvartersområde för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.
Högst 45 % av på tomten byggd våningsyta får användas till kontors-, utställnings- eller försäljningsutrymmen.
Se även 1, 6, 7, 9 och 12.

Park.

Område för närrekreation.

Genomfarts- och infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

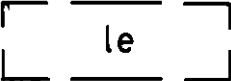
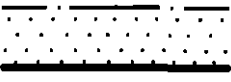
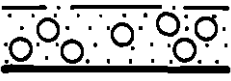
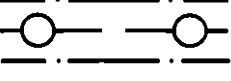
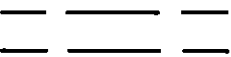
Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaupunginosan raja.		Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Riktgivande bestämelsegräns.
Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.		Kvartersnummer.
Kadun tai puiston nimi.	GUMBÖLENTIE	Namn på gata eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	1700	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.	3300+mpk400	Talserie, där det första talet anger största på byggnadsytan tillåten bostadsvåningsyta i kvadratmeter och det senare talet den våningsyta affärs-, service- och arbetsutrymmen, som därutöver är tillåten.
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuintiloja varten.	as25%	Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som högst får användas för bostadsutrymmen.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	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.	2/3II	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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.20	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsyta och tomtareal.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Muuntamon rakennusala.		Byggnadsyta för transformator.
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 alueen osa.		Obebyggd del av område, som skall planteras eller där den naturliga växtligheten skall hållas i vårdat skick.
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis suojavyöhyke.		Del av område, där träd och buskar skall planteras så att de bildar en tät skyddszon.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava pensasaita.		Gräns för kvarter eller område, där häck bör planteras.
Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.
Katu.		Gata.
Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.		Riktgivande stråk för gång- och cykeltrafik.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pysäköintialue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

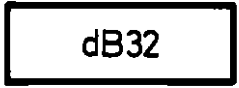
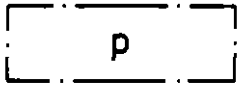
Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä-rakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään kartassa ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten, että riittävä osa siitä jää melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

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

Vaara-alueen raja.

Autopaikkoja on korttelialueilla rakennettava seuraavasti:

A-, AP- 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



För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Parkeringsområde.

Ungefärligt läge för utfart.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

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

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

Gräns för färo-område.

1 §

Inom kvartersområdena skall bilplatser byggas på följande:

På A-, AP- 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) alle 10 asunnon tonteilla sekä niillä asuintonteilla, joilla yli puolet autopaikoista on hajautettu asuntokohtaisiksi, 2 ap/asunto. 1 000-1 599 m2 A0-tonteilla, joilla on 2 asuntoa, kuitenkin 1,5 ap/asunto.

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. På A0-tomter mellan 1 000-1 599 m2 med två bostäder, dock 1,5 bp/bostad.

Lisäksi on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka kutakin liike- ja myymäläkerrosalan 50 neliometriä kohden
- 1 autopaikka toimistokerrosalan 65 neliometriä kohden
- 1 autopaikka teollisuuskerrosalan 100 neliometriä kohden
- 1 autopaikka varastokerrosalan 150 neliometriä kohden.

Dessutom skall anläggas minst:

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs- och butiks-våningsyta
- 1 bilplats per 65 kvadratmeter kontorsvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industrivåningsyta
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lagervåningsyta.

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 bilplatsantalet som bör anläggas för allmänna byggnader samt för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar byggnadstillsynsmyndighet på basen av 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.

Pääsääntöisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. 2 §

Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.

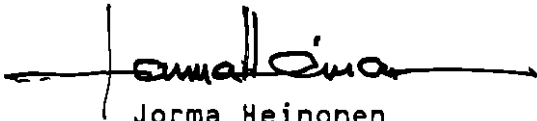
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai asuintaloihin kytkettyjä yksikerroksisia talousrakennuksia, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. 3 §

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.

20 % rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- tai palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.	4 §	20 % av byggnadsrätten får användas som arbets- och service-utrymmen, som inte stör boendet.
Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia.	5 §	Byggnaderna bör vara försedda med ås- eller pulpetstak.
Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	6 §	På tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	7 §	I anslutning till varje bostad skall byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utvistelse.
Tontille saa rakentaa asuntoja enintään 1 asunnon tontin pinta-alan täyttä 800 m2 kohti. Tontille, jonka pinta-ala on 1 000 - 1 599 m2, saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa mikäli ne sijoitetaan toistensa yhteyteen. Pienemmän asunnon kerrosala saa olla enintään 60 m2.	8 §	På tomt får byggas bostäder högst 1 bostad för varje hel 800 m2 av tomtarealen. På tomt vars areal är 1 000 - 1 599 m2 får man bygga två bostäder ifall de byggs i samband med varandra. Den mindre bostadens våningsyta får vara högst 60 m2.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen 4 metriä lähemmäksi tai rajaan kiinni naapurin suostumuksella.	9 §	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 intill gränsen.
Rakennukset tulee jakaa enintään 30 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.	10 §	Byggnaderna bör uppdelas i högst 30 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saadaa rakentaa sivukäytävä- tai kylmää porrashuonetilaa enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	11 §	Utöver i planen angiven byggnadsrätt får byggas utrymme för sidokorridor och trapphus högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt.
Avovarastointi alueella on kielletty.	12 §	Att hålla upplag på området är förbjudet.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen



Jorma Heinonen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 12.10.1994 pöytäkirjan 10 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.10.1994 under 10 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12. päivänä loka kuuta 1994
Godkänd av stadsfullmäktige den 12.10.1994
Vahvistettu ympäristöministeriössä 2 päivänä helmi kuuta 1995
Fastställd i miljöministeriet den 2.2.1995

38	Kv		12.10.1994
37	Kh		27.9.1994
34	Ksl	AP	16.12.1993
	Tarkistettu		7.12.1993
32	Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan		12.10. - 2.11.1992
31	Kh		22.9.1992
26	Ksl		12.12.1991
	Tarkistettu		5.11.1991
23	Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan		26.9. - 14.10.1988
22	Aj		31.8.1988
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käyttely / Muutos	Numero
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	DNo 01169/92/503	4330
Hirvisuo - Rintamäki		Päiväys	Alue
Asemakaava		25.8.1988	620800 6220300
Vilite		Piirittäjä	Mittakaava
		RMK	1:1000
		Suunnittelija	Arkistotunnus
		LK	Ia 2a Arkku I