

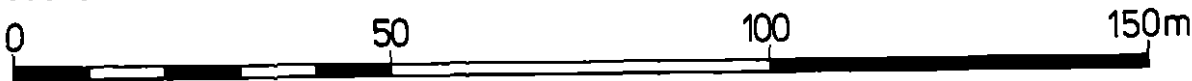
Piirustus n:o 4622 , päivätty 14.11.1990 , muutettu 28.4.1992

Espoo

Kulloonmäki I AK.63:8

63.kaupunginosa, Järvenperä
Korttelit 63103-63115 sekä katu-,
liikenne-, virkistys- ja erityisalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ra-
kentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kerrosalaltaan
enintään 15 m2/asunto.
Rakennusoikeudesta enintään 15 % saa käyttää erillisiksi
yksikerroksisiksi liike-, palvelu- tai työtiloiksi, jotka
eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
Katso myös §§ 1, 2, 3 ja 5.



Ritning nr 4622 , daterad 14.11.1990 , ändrad 28.4.1992

Esbo

Kullobacka I

63 stadsdelen, Träskända
Kvarteren 63103-63115 samt gatu-,
trafik-, rekreations- och specialområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
På tomten får utan hinder av den i planen angivna
byggnadsrätten byggas ekonomibyggnader i en våning dock
högst 15 m2 per bostad.
Av byggnadsrätten får högst 15 % användas till envånings
separata affärs-, service- eller arbetslokaler som inte
stör boendet.
Se även §§ 1, 2, 3 och 5.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillisspientalojen korttelialue.

Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 20 m²/asunto.

Tontille saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon kutakin alkavaa 600 m² kohti. Tontin vähimmäispinta-ala on 800 m². Korttelissa 63103 tontin vähimmäispinta-ala on 1000 m².

Katso myös §§ 1, 2 ja 5.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös opetustoimintaa palvelevia tuotanto-, asuin- sekä asuntolarakennuksia.

Katso myös §§ 1 ja 2.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kortteliin saa sijoittaa myös opetustiloja enintään 45% rakennusoikeudesta.

Katso myös §§ 1, 2, 5 ja 8.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

Katso myös §§ 1, 2, 4, 5, 6, 7 ja 8.

Lähipuikistysalue.

AO

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnadsrätten byggas ekonomibyggnader i en våning dock högst 20 m² per bostad.

På tomten får byggas högst en bostad per varje påbörjad 600 m² tomtareal. Tomtens minimiareal är 800 m².

I kvarter 63103 är tomtens minimiareal 1000 m².

Se även §§ 1, 2 och 5.

YO

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

På området får även byggas produktionsinrättningar, bostäder och internat med anslutning till denna verksamhet.

Se även §§ 1 och 2.

K

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

I kvarteret får även placeras undervisningsutrymmen högst 45% av byggnadsrätten.

Se även §§ 1, 2, 5 och 8.

KTV-y

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

På området får också placeras utrymmen för icke miljöstörande industri och lager.

Se även §§ 1, 2, 4, 5, 6, 7 och 8.

VL

Område för närrekreation.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Puisto.
Alueelle saadaan rakentaa puiston toimintaan liittyviä
kenttiä, laitteita sekä rakennuksia.



Park.
På området får byggas planer, anläggningar och byggnader
som tjänar parkens ändamål.

Yleinen pysäköintialue.



Område för allmän parkering.

Suojaviheralue.



Skyddsgrönområde.

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



Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Bestämelsegräns.

Ohjeellinen alueen osan raja.



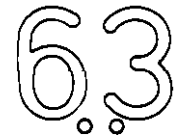
Riktgivande gräns för del av område.

Ohjeellinen tontin raja.



Riktgivande tomtgräns.

Kaupunginosan numero



Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi



Stadsdelens namn.

Korttelin numero



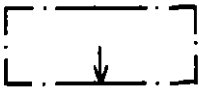
Kvartersnummer

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kadun, aukion tai puiston nimi	KULLOONMÄ	Namn på gata, öppen plats eller park
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää myymälätiloja varten.	m 20%	Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som högst får användas för butiksutrymmen.
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää sellaisiksi liike-, palvelu- tai työtiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.	t 15%	Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som högst får användas för affärs-, service- eller arbetslokaler som inte stör boendet.
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.	1/2 II	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.
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.	II 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 våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e = 0,15	Exploateringstal, dvs. största tillåtna förhållande mellan våningsyta och tomtareal.
Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliömetriä korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa käyttää lasten päiväkodiksi.	pk 300	Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsyta utöver kvarterets byggnadsrätt får användas för barndagsvård.
Rakennusala.	[] E []	Byggnadsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



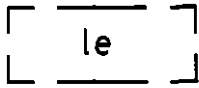
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Muuntamo



Transformator.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huoltellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.



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

Puilla ja pensailla suojavyöhykkeeksi tiheästi istutettava alueen osa.



Del av område som skall planteras tätt med träd och buskar till skyddsområde.

Istutettava puurivi.



Trädrad som skall planteras.

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan kevyenliikenteen yhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.



Del av gatuområde som skall byggas så, att lättrafikstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhävs.

Katu.



Gata.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa, jolla tontilleajo sallitaan.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennuksen julkisivun likimääräinen korkeus metreinä.

Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet ja opetustilat on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden äänieristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupaikka 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.

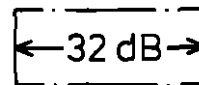
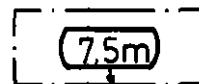
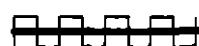
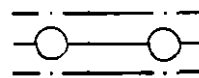
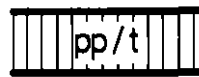
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

A-tonteilla 1,2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.

AO-tonteilla 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.

K - sekä KTV -alueilla:

- 1 autopaikka kutakin liike- ja myymäläkerroksien 50 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka toimistokerroksien 65 neliömetriä kohden



För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde, där infart till tomt tillåtes.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.

Fasadens ungefärliga höjd i meter.

Kvartersområde eller del därav inom vilket bostadsrum och undervisningsutrymmen för undvikande av trafikbullerstörningar, skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen angiven dB(A). Även bostadens uteplatsskall 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 avvärdad, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.

1 §

Bilplatser skall anläggas enligt följande:

På A-tomter 1,2 bilplatser per bostad.

På AO-tomter 2 bilplatser per bostad.

På K - samt KTV -områdena:

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs- och butiks- våningsyta
- 1 bilplats per 65 kvadratmeter kontorsvåningsyta

YO-alueitten osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.

Rakennukset tulee pääasiallisesti varustaa harja- tai pulpettikatoilla.
Kaltevuuden tulee olla:

- A- ja AO-alueilla	40-60 %
- K- ja YO-alueilla	40-60 %
- KTV- alueilla	10-20 %

Jokaiselle asunnolle on rakennettava asuntoon välittömästi liittyvä aidattu yksityinen piha-alue tai muu vastaava ulko-oleskelutila.

Varastointiin ja pysäköintiin varattavat piha-alueet tulee aidata 1,8m korkealla umpiaidalla.

Antalet bilplatser som skall anläggas på YO-områden bestäms av den myndighet som beviljar byggnadslov. Beslutet baseras på en utredning som bör företas i samband med ansökan om byggnadstillstånd. Vid behov införskaffas stadsplaneringsverkets utlåtande. Dock skall minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta anläggas.

Byggnaderna skall företrädesvis förses med sadel- eller pulpettak.
Taklutningen skall vara:

- På A- och AO-områdena	40-60 %
- På K- och YO-områdena	40-60 %
- På KTV- områdena	10-20 %

För varje bostad skall anläggas ett inhägnat enskilt gårdsplaneområde, som direkt ansluter sig till bostaden eller ett annat motsvarande område för utevistelse.

För lagring och parkering reserverat gårdsplaneområde skall förses med 1,8m högt tätt plank.

2 §

3 §

4 §

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuksiin, joissa on kaksi kerrosta ei saa rakentaa pääasiallisesti maanpäälle sijoittuvaa kellarikerrosta.	5 §	Tvåvåningsbyggnader får inte ha källarvåningar, som huvudsakligen ligger ovan jord.
Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	6 §	På tomten får byggas bostäder enbart för den personal som behövs för fastighetens skötsel. I anslutning till varje bostadskäll byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
Avovarastointi alueella on kielletty.	7 §	Utomhuslagring på området är förbjuden.
Rakennukset tulee jakaa enintään 18 metrin pituisiin osiin joko rakennuksen massan tai julkisivun jaotuksella.	8 §	Byggnaderna skall delas i högst 18 meter långa delar genomuppdelning av antingen fasaden eller byggnadsmassan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

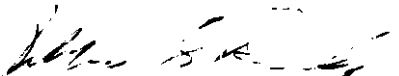
kaava koskee maarekisterialuetta
Stadsplanen gäller jordregisterområde

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen


Jorma Heino
vs. asemakaavapäällikkö
vik. stadsplanechef

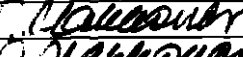
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 3.6.1992 pöytäkirjan 15 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 3.6.1992 under 15 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3. päivänä kesä kuuta 1992
Godkänd av stadsfullmäktige den 3.6.1992

Vahvistettu ympäristöministeriössä 18 päivänä touko kuuta 1993
Fastställd i miljöministeriet den 18.5.1993

38	Kv		3.6.1992
37	Kh		26.5.1992
	Korjattu		28.4.1992
35	Ksl		23.4.1992
33	Tarkistettu		7.4.1992
32	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		18.11.-9.12.1991
31	Kh, korjattu 1.11.1991		22.10.1991
26	Ksl, korjattu 18.1.1991		17.1.1991
	Tarkistettu		9.1.1991
26	Ksl pal. uudelleen valmisteltavaksi		22.11.1990
	Tarkistettu		14.11.1990
	Osa kaavasta piirretty uudelle pohjakartalle		
23	Nähtävillä RakA 154§:n mukaan (piirustus n:o 4290)		9.5.-27.5.1988
22	Aj		6.4.1988

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Käsittely Muutos	Numero 4622
KULLOONMÄKI I Asemakaava		Päiväys 14.11.1990	Alue 63/100 63340
		Piirtäjä RMK, PKa	Mittakaava 1:1000
		Suunnittelija URa, IMa	Arkistotunnus Ia 2a / Arkku1
Viite			