

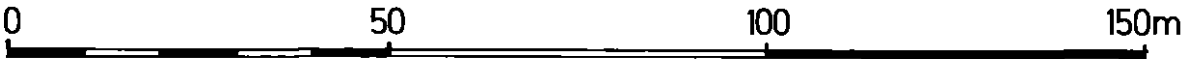
Piirustus n:o 4193, päivätty 13.8.1987, muutettu 10.8.1992

AK.72:3

Espoo

72. kaupunginosa, Karhusuo
Korttelit 72071–72079
sekä niihin liittyvät liikenne-,
eritys- ja virkistysalueet
Asemakaava 1:1000

Miilukorpi



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 6.

Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös
sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät
aiheuta häiriötä asumiselle.
Katso myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 8.

Ritning nr 4193, daterad 13.8.1987, ändrad 10.8.1992

Esbo

72 stadsdelen, Björnkärr
Kvarteren 72071–72079
jämte angränsande trafik-, special-
och rekreatiomsområden
Stadsplan 1:1000

Milkärr

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5 och 8.

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

Kvartersområde för småhus, inom vilket också får placeras
sådana affärs-, service- och arbetsutrymmen som inte in-
verkar störande på boendet.
Se även §§ 1, 2, 3, 4 och 8.



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

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös asuntola- ja lasten päivä-
kotitiloja.
Katso myös §§ 1, 3 ja 4.

Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kau-
pungin tarpeisiin.
Katso myös §§ 1, 4, ja 7.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa näyttely-
ja ravitsemustiloja sekä tiloja julkista lähipalvelua
varten.
Katso myös §§ 1, 4 ja 7.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa
sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia
teollisuus- ja varastotiloja.
Katso myös §§ 1, 4, 7, 9, 10 ja 11.
Korttelia 72079 koskee § 12 sekä sen Pihkakujan pohjois-
puolista rakennusalaan myös § 8.

Lähivirkistysalue.

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

Kauttakulku- ja sisäänajotie suoja- ja näkemäalueineen.

Yleinen pysäköintialue.



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

Kvartersområde för bostadshus samt affärs- och kontors-
byggnader. Till området får även förläggas utrymmen för
boendeenheter och barnhem.
Se även §§ 1, 3, och 4.

Kvartersområde för allmänna byggnader, som är reserverat
för stadens behov.
Se även §§ 1, 4 och 7.

Kvartersområde för affärsbyggnader där utställnings- och
restaurangutrymmen samt utrymmen för offentlig
närservice får byggas.
Se även §§ 1, 4 och 7.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Till området
får också förläggas utrymmen för ickemiljöstörande industri
och lager.
Se även §§ 1, 4, 7, 9, 10 och 11.
Det norr om Kådgränden belägna byggnadsområdet i kvarteret
72079 berörs även av 8 § och hela kvartersområdet 72079
berörs även av 12 §.

Område för närrekreation.

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

Genomfarts- och infartsväg med tillhörande skydds- och
frisiktsområden.

Offentligt parkeringsområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden auto-
paikkoja saa alueelle sijoittaa.

Suojaviheralue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen osan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, aukion tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoi-
keudesta saadaan enintään käyttää asuintiloja varten.



Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser
får placeras på området.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställs enligt gällande.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande gräns för del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten
som högst får användas för bostadsutrymmen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää liiketiloja varten.

m30%

Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som högst får användas för affärsutrymmen.

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

II

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå varandra.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohja-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 bottenyta 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 pohja-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II1/2

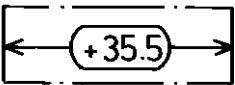
Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads bottenyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.20

Exploateringsstal, dvs. största tillåtna förhållande mellan våningsyta och tomtareal.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



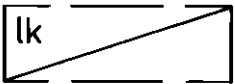
Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Rakennusala.



Byggnadsyta.

Sijainniltaan ohjeellinen, vähintään 100 m2 ja enintään 300 m2:n suuruinen valokatteinen piha-alue, joka saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



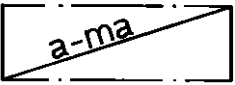
Riktgivande läge för ett minst 100 m2 och högst 300 m2 stort med transparent tak försett gårdsområde som får byggas utöver i planen angiven byggnadsrätt.

Merkinnällä tarkoitetaan, että rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja kaavaan merkityn kerrosalan ja -luvun lisäksi.



Med beteckningen avses, att utöver i planen angivna våningsyta och våningsantal får bilplatser förläggas till byggnaden.

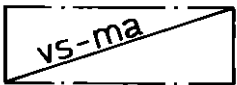
Merkinnällä tarkoitetaan, että maan tai pihakannen alle saa sijoittaa autopaikkoja.



Med beteckningen avses, att bilplatser får anläggas under mark eller gårdsplan.

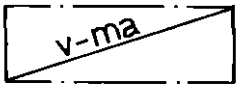
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Maanalaisen väestönsuojatilan sisäänkäyntiaukko.



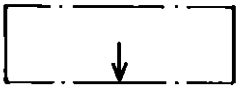
Ingångsöppning till underjordiskt skyddsrum.

Maanalaisen väestönsuojan rakennusala. Tilaan saa sijoittaa liikunta-, varasto- ja liiketiloja, sekä niiden vaatimia työpaikkoja työsuojeluviranomaisten määräämillä ehdoilla. Korkeuslukumerkintä osoittaa tason, jonka alapuolella väestönsuojatilan tulee olla.



Underjordisk byggnadsyta för skyddsrum. I utrymmet får placeras idrotts-, lager- och affärsutrymmen, samt av dem föranledda arbetsplatser på arbetarskyddsmyndighetens villkor. Höjdtalet anger den nivå under vilken det underjordiska skyddsrummet bör ligga.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Ohjeellinen pallokenttä.



Riktgivande 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.

Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras med träd och buskar.

Istutettava puurivi.



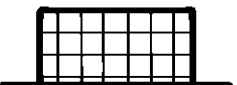
Trädrad som bör planteras.

Katu.



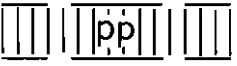
Gata.

Aukio.



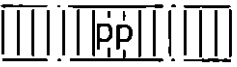
Öppen plats.

Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.



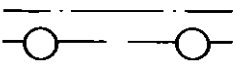
Riktgivande stråk för gång- och cykeltrafik.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



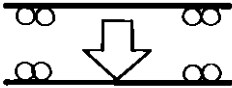
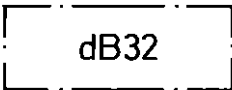
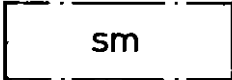
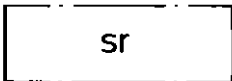
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Korttelin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat maanalaisten johtojen rakentamista, korjaamista ja kunnossapitoa.



Del av kvarter där sådana byggnadsåtgärder är förbjudna som medför olägenheter för byggande, reparation och underhåll av underjordiska ledningar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för utfart.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.
Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluesteellä.		Beteckningen anger att trafikområde bör förses med bullerskydd.
Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden äänieristävyys on vähintään merkinnässä 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 torjtuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksista.		Kvartersområde eller del därav inom vilket bostadsrum för undvikande av trafikbullerstörningar skall förses med sådana ytterväggs- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen 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 genom särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärdad, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.
Vaara-alueen raja.		Gräns för faroområde.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Rakentamisen yhteydessä on museovirastolle varattava tutkimismahdollisuus.		Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget. I samband med byggandet bör museiverket beredas tillfälle till forskningar.
Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa ilman pakottavaa syytä ja ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Rakennus saadaan säilyttää ja kunnostaa tontin rakennusoikeuden lisäksi.		Arkitektoniskt värdefull byggnad, som ej får rivas utan tvingande skäl och utan byggnadstillsynsmyndighets tillstånd. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens värdefulla karaktär bevaras. Byggnaden får bevaras och repareras utöver tomtens byggnadsrätt.
Alue, jolla		Område, där
- uudisrakennusten tulee muodon, jäsentelyn, julkisivumateriaalin ja väriytyksen suhteen olla sopusoinnussa Solkullan kartanorakennuksen kanssa.		- nybyggnaderna bör i avseende av form, disponering, fasadmaterial och färg harmoniera med Solkulla karaktärsbyggnad.

- puistokäytävät, terassoinnit, pergola- ym. puutarha- rakennelmat, puistovalaisimet sekä puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Muutos- ja hoito- toimien tulee olla sellaisia, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.

Säilytettävä kiviaita.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

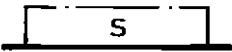
- A- ja AP-kortteleissa 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.
AO-tonteilla 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.
1 autopaikka 2 asuntola-asuntoa kohti.

Lisäksi on rakennettava vähintään:

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

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetar- koituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaa- dittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomai- nen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelu- viranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kui- tenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen tätä lähemmäksi tai rajaan kiinni naapurin suos- tumuksella.



- parkgänger, terrasser, pergola- o.a. trädgårdskonstruktioner, parkarmatur samt trädbestånd bör om möjligt bevaras. Ändrings- och skötselåtgärderna bör vara sådana att området's karaktär inte avsevärt förändras.

Stengarde som bör bevaras.

1 §

Bilplatser bör anläggas minst:

I A- och AP-kvarteren 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostads- våningsyta, dock minst 1,2 bilplatser per bostad.

På AO-tomterna 2 bilplatser per bostad.
1 bilplats per 2 boende-enheter.

Dessutom bör anläggas minst:

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs- och butiksvånings- yta
- 1 bilplats per 65 kvadratmeter kontorsvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industrivåningsyta
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lagervåningsyta

Om antalet bilplatser som bör anläggas för allmänna byggnader samt för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål besluter byggnadstillsynsmyndighet på basen av utredning som företes i samband med ansökan om bygg- nadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplanerings- verkets utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 vå- ningsyta anläggas.

2 §

Byggnaderna bör placeras på ett avstånd om minst 4 m från grannomtens gräns. Myndighet som beviljar byggnadslov kan med grannens medgivande tillåta byggande närmare gränsen eller intill gränsen.

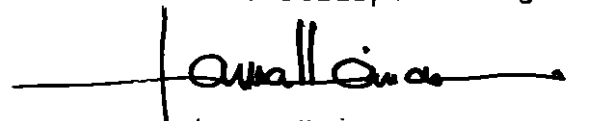
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata katualuetta vasten.	3 §	Gårdsområden som reserverats för utevistelse och som lekplats för barn bör förses med stängsel mot gatuområde.
Rakennuksiin, joissa on kaksi tai useampia kerroksia ei saa rakentaa pää-asiallisesti maanpäälle sijoittuvaa kellarikerrosta.	4 §	I byggnader som har två eller flera våningar får icke byggas källarvåning, som huvudsakligen ligger ovan jord.
Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja kerho-, sosiaali- tms. tiloja sekä sellaisia liike-, palvelu- tai työtiloja, jotka eivät aiheuta mainittavaa häiriötä asumiselle, kuitenkin enintään 15 % merkitystä rakennusoikeudesta.	5 §	På tomten får utan hinder av i planen angiven byggnadsrätt eller beteckning som avser våningsantal byggas för invånarnas gemensamma bruk avsedda klubb-, social- eller dylika utrymmen samt sådana affärs-, service- eller arbetsutrymmen, som inte förorsakar nämnvärda störningar för boendet, dock högst 15 % av den angivna byggnadsrätten.
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varastoja ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	6 §	Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man i separata ekonomibyggnader i en våning bygga förråd och gemensamma utrymmen för bostäderna, dock högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt. Se även §§ 1, 2, 3 och 4.
Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	7 §	På tomten får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
Rakennukset tulee jakaa enintään 30 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.	8 §	Byggnaderna bör uppdelas i högst 30 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.
Avovarastointi alueella on kielletty.	9 §	Utomhuslagring på området är förbjuden.
Maastonmuokkaukset tulee rakentaa huolitellusti rakennettuina tukimuureina.	10 §	Terrängbearbetningarna bör göras med hjälp av omsorgsfullt byggda stödmurar.
Piha- ja pysäköintialueet tulee aidata yleistä aluetta vasten 1,5 m korkealla maalatulla umpiaidalla.	11 §	Gårds- och parkeringsområdena bör avgränsas mot det allmänna området med ett 1,5 m högt målat staket.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä istutus- ja pihasuunnitelma, josta käy ilmi mm. pysäköintijärjestelyt, tukimuurit, aidat, maaston korkeussuhteiden muutokset ja tontin liittyminen ympäröiviin korttelinosiin.	12 §	I samband med byggnadslovet bör en planterings- och gårdsdisposition framläggas varur framgår bl.a. parkeringsarrangemang, stödmurar, staket, ändringar i terrängens höjdförhållanden samt tomtens anknytning till omkringliggande kvartersdelar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

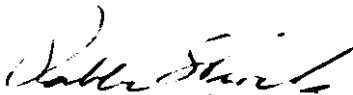
Kaava koskee maarekisterialuetta
Stadsplanen gäller jordregisterområde

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen


Jorma Heinonen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

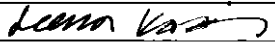
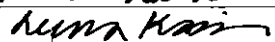
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston **17.6.1992** pöytäkirjan **10** §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut **17.6.1992** under **10** §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa **17.** päivänä **kesä** kuuta 1992
Godkänd av stadsfullmäktige den **17.6.1992**

Vahvistettu ympäristöministeriössä **11** päivänä **marras** kuuta 1994
Fastställd i miljöministeriet den **11.11.1994**

	Korjattu		10.8.1992
38	Kv		17.6.1992
37	Kh		9.6.1992
	Tarkistettu		12.11.1991
	Korjattu		24.10.1991
35	Ksl		17.10.1991
	Tarkistettu		24.9.1991
32	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		27.8.-10.9.1990
	Korjattu		29.6.1990
31	Kh		22.5.1990
	Tarkistettu		16.11.1988
26	Ksl		10.11.1988
25	Aj		19.10.1988
	Tarkistettu		13.10.1988
23	Nähtävillä RakA 154§:n mukaan		14.9.-2.10.1987
22	Aj		19.8.1987

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely / Muutos	Numero
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		4193
MIILUKORPI Asemakaava		Päiväys	Alue
		13.8.1987	631300 6340200
Viite		Piirtäjä	Mittakaava
		M-LL, RMK	1:1000
		Suunnittelija	Arkistotunnus
		URa, IMa, LK	Ia 2a Arkku 1