

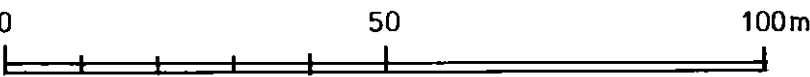
Piirustus n:o 4146, päivätty 21.5.1987, muutettu 2.10.1996

AK.72:4
Espoo

Pitkänäitty

72. kaupunginosa, Karhusuo
Korttelit 72095 – 72110 sekä
katu-, liikenne-, virkistys-,
erityis- ja vesialueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Erillispientalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 11 .

Ritning nr 4146, daterad 21.5.1987, ändrad 2.10.1996

Esbo

Långängen

72 stadsdelen, Björnkärr
Kvarteren 72095 – 72110 samt
gatu-, trafik-, rekreations-,
special- och vattenområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 11 .



Asuinpientalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 2, 4, 5, 6, 7 ja 11.



Kvartersområde för småhus.
Se även §§ 1, 2, 4, 5, 6, 7 och 11.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia
teollisuus- ja varastotiloja.
Ks. myös §§ 1, 5, 8, 9, 10 ja 11.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Området får också inrymma utrymmen för ickemiljöstörande
industri och lager.
Se även §§ 1, 5, 8, 9, 10 och 11.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia
teollisuus- ja varastotiloja sekä asuntoja enintään erillisellä
kaavamerkinnällä osoitettu määrä.
Ks. myös §§ 1, 5, 6, 9, 10 ja 11.



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, 5, 6, 9, 10 och 11.

Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1 ja 11.



Kvartersområde för servicebyggnader som betjänar boende.
Se även §§ 1 och 11.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 8 ja 9.



Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även §§ 1, 8 och 9.

Lähivirkistysalue.



Område för närrekreation.

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



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

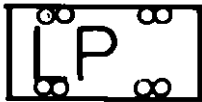
Uimaranta-alue.



Område för badstrand.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleinen pysäköintialue.



Offentligt parkeringsområde.

Suojaviheralue.



Skyddsgrönområde.

Vesialue.



Vattenområde.

Merkintä ilmaisee että alue varataan kaupungin tarpeisiin.



Beteckningen anger att området reserveras för stadens bruk.

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



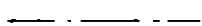
Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

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.

Kaupunginosan numero.



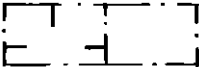
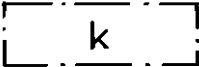
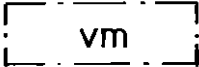
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.



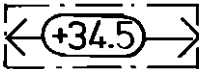
Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kadun tai puiston nimi.	TERVAMÄKI	Namn på gata eller park.
Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	30	Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuintiloja varten.	as20%	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.	1/2 I	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.
Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.20	Exploateringsstal, dvs. största tillåtna förhållande mellan våningsyta och tomtareal.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Kioskin rakennusala.		Byggnadsyta för kiosk.
Muuntamon rakennusala.		Byggnadsyta för transformator.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema.



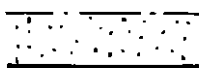
Riktgivande höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.

Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasialli- sesti on rakennettava kiinni.



Pilen anger byggnadsytans gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

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 pensailla istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras med träd och buskar.

Istutettava puurivi.



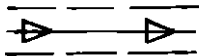
Trädrad som bör planteras.

Istutettava pensasaita.



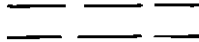
Häck som bör planteras.

Ohjeellinen avo-oja.



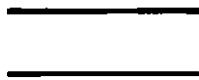
Riktgivande öppet dike.

Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.



Riktgivande stråk för gång- och cykeltrafik.

Katu.



Gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



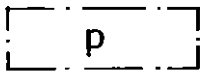
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.

Pysäköintialue.



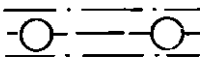
Parkeringsområde.

Vaara-alueen raja.



Gräns för faro område.

Korttelialueen 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.

Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden äänieristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitettu piha-alue tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten, että riittävä osa siitä tulee melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A):ta. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.



Kvartersområde eller del därav inom vilket bostadsrum för undvikande av trafikbullerstörningar, skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen angiven dB(A). Även för lek- och utevistelse reserverat gårdsområde bör skyddas 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 genom särskild utredning kan påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd, kan byggnadstillsynsmyndighet bevilja undantag från förenämnda krav.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Alin ilman pumppausta järjestettävän viemärin liitoskorkeus.	+29.5	Lägsta anslutningshöjd till avloppsledning som kan anordnas utan pumpning.
Puisto- tai lähivirkistysalueen osa, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja.	vh	Del av park eller närrekreationsområde, där odlingslotter får placeras.
Alueella oleva ajoyhteys.	ajo	Körförbindelse inom området.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:	15	Bilplatser bör anläggas minst:
AO-tonteilla 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.		På AO-tomterna 2 bilplatser per bostad.
Muissa kortteleissa 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.		I andra kvarteren 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1,5 bilplatser per bostad.
Lisäksi on rakennettava vähintään:		Dessutom bör anläggas minst:
- 1 autopaikka kutakin liike-, ^{toimisto-} ja myymäläkerrosalan 50 neliömetriä kohden		- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs-, ^{kontors-} och butiks-våningsyta
- 1 autopaikka teollisuuskerrosalan 100 neliömetriä kohden		- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industrivåningsyta
- 1 autopaikka varastokerrosalan 150 neliömetriä kohden.		- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lagervåningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi määrättävän autopaikkamäärän päättää rakennusvalvonta-viranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä varten.		Om bilplatsantalet 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 byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplane-ringsmyndighets utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta anläggas.
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa erillisiä yksikerroksisia talousrakennuksia, kuitenkin enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.	2§	Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man bygga separata ekonomibyggnader i en våning dock högst 15 % av i planen angiven byggnadsrätt.
Alle 1200 m2 tontille saa rakentaa vain yhden asunnon. 1200-2000 m2 tontille saa rakentaa kaksi asuntoa mikäli ne sijoitetaan toistensa yhteyteen ja pienemmän asunnon kerrosala on enintään 60 m2. Yli 2000 m2 tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 1000 m2 kohti.	3§	På tomter mindre än 1200 m2 får byggas endast en bostad. På tomter mellan 1200-2000 m2 får byggas två bostäder ifall de byggs i samband med varandra och den mindre bostadens våningsyta är högst 60 m2. Tomter vars yta överstiger 2000 m2 får bebyggas med en bostad per påbörjad 1000 m2.
Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 1000 m2, paitsi korttelissa 72109, jossa sen tulee olla vähintään 800 m2.	4§	Tomtens areal bör vara minst 1000 m2, med undantag av kvarter 72109 där tomten bör vara minst 800 m2.
Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.	5§	Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

6§

Byggnader 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.

Olevan rakennuksen saa säilyttää ja peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla kaavaan merkitystä rakennusalan rajasta riippumatta.

7§

Befintlig byggnad får bevaras och grundrepareras på sätt som kan jämföras med nybygge oberoende av den gräns för byggnadsyta, som angivits i planen.

Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

8§

På tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelualue.

9§

I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild område för utevistelse.

Avovarastointi alueella on kielletty.

10§

Utomhuslagring på området är förbjuden.

Alueella on voimassa RakL 43 §:n mukainen rakennuskielto siihen asti kuin välttämättömät kadut, viemärit ja vesijohdot on rakennettu, kuitenkin enintään kolmen vuoden ajan laskettuna siitä ajankohdasta, jolloin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

11§

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta .
Stadsplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Hämäläinen

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin
valtuuston 20.1.1997 pöytäkirjan 32 §:n kohdalla tekemän
päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 20.1.1997 under 32 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund

Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20. päivänä tammikuuta 1997
Godkänd av stadsfullmäktige den 20.1.1997

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

	Ym päätös valituksista		18.3.1998
	Kv		20.1.1997
	Kh		10.12.1996
	Korjausesitys Kh:lle	<i>A. Kari</i>	2.10.1996
	Ksl AP		12.9.1996
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>A. Kari</i>	3.9.1996
32	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		27.2. - 20.3.1995
31	Kh		7.2.1995
34	Ksl AP		20.10.1994
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>A. Kari</i>	11.10.1994
34	Ksl pal.		19.3.1992
	Tarkistettu	P. Maisala	18.2.1992
32	Näht. 39 §:n mukaan		15.10. - 5.11.1990
	Korjattu	P. Maisala	5.10.1990
32	Näht. 39 §:n muk.		27.8. - 10.9.1990
31	Kh		22.5.1990
26	Ksl		21.4.1988
25	Aj		13.4.1988
	Korjattu	P. Maisala	28.3.1988
23	Näht. 154 §:n mukaan		14.9. - 2.10.1987
22	Aj		3.6.1987

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue (6340300) 631400	Numero 4146
Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNo 04898/93/503
PITKÄNIITTY Asemakaava		Päätyä PA, E-MW, RMK	Päiväys 21.5.1987
		Suunnittelija PMa, LK	Arkistotunnus I a 2 a/arkku 1