

AK. 64:6

## Espoo

### Fallåker

64. kaupunginosa, Karvasmäki

Korttelit 64010-64016 sekä

katu-, virkistys- ja erityis-

alueet

Asemakaava

Mittakaava 1:1000



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP

Asuinpienalojen korttelialue.  
Katso myös 1, 2, 3, 4, 6 ja 7 §.

A0

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

Y/S

Yleisten rakennusten korttelialue,  
jolla ympäristö säilytetään.  
Katso myös 1, 4, 8 ja 9 §.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten  
korttelialue.  
Katso myös 1, 4, 8 ja 9 §.

KL

Liikerakennusten korttelialue.  
Katso myös 1, 5, 8, 9, 10, 11 ja 12 §.

KTY

Liike- ja toimistorakennusten  
korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa myös  
ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia  
teollisuus- ja varastotiloja.  
Katso myös 1, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 §.

KTY-1

Liike- ja toimistorakennusten  
korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa myös  
ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia  
teollisuus- ja varastotiloja sekä  
asuntoja enintään erillisellä  
kaavamerkinnällä osoitetun määrän.  
Katso myös 1, 5, 6, 7, 9 ja 11 §.

## Esbo

### Fallåker

Stadsdel 64, Karvasbacka

Kvarteren 64010-64016 samt

gatu-, rekreations- och

specialområden

Stadsplan

Skala 1:1000

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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

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

Kvartersområde för allmänna  
byggnader där miljön bevaras.  
Se även 1, 4, 8 och 9 §.

Kvartersområde för byggnader för  
offentlig närservice.  
Se även 1, 4, 8 och 9 §.

Kvartersområde för affärsbyggnader.  
Se även 1, 5, 8, 9, 10, 11 och 12 §.

Kvartersområde för affärs-  
och kontorsbyggnader.  
På området får också placeras  
utrymmen för ickemiljöstörande  
industri och lager.  
Se även 1, 5, 6, 7, 8, 9 och 11 §.

Kvartersområde för affärs- och  
kontorsbyggnader.  
På området får också placeras  
utrymmen för ickemiljöstörande  
industri och lager samt bostäder  
högst den mängd som angivits  
med skild planebeteckning.  
Se även 1, 5, 6, 7, 9 och 11 §.



### Liike- ja toimistorakennusten

korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä asuntoja enintään erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän. Katso myös 1, 4, 7, 9 ja 11 §.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras..

På området får också placeras utrymmen för ickemiljöstörande industri och lager samt bostäder högst den mängd som angivits med skild planebeteckning. Se även 1, 4, 7, 9 och 11 §.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Puisto.

Park.



Erityisalue virkistystä ja maanviljelystä varten.

Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia ulkoilureittejä ja alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia sekä enintään 200 k-m2 maanviljelystä palvelevia ympäristöön sopeutuvia talousrakennuksia merkitylle rakennusalalle.

Specialområde för rekreation och jordbruk. På området är endast sådana åtgärder tillåtna som anknyter till rekreation och jordbruk, befrämjar bevarandet av det öppna kulturlandskapet och förstärker kulturlandskapets väsentliga drag.

På området kan placeras till miljön anpassade friluftsleder och lätta konstruktioner som betjänar utnyttjandet av området samt på den betecknade byggnadsytan högst 200 v-m2 till miljön anpassade ekonomibygnader som betjänar jordbruket.



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

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.



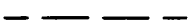
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Bestämmelsegräns.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

FALLÅKER

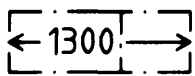
Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

10000

Rakennusoikeus  
kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter  
våningsyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat,  
joille arabialaisen luvun osoittama  
rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckning, som anger de  
byggnadsytor till vilka får  
förläggas den byggnadsrätt, som det  
arabiska talet anger.

17%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan  
alueesta saa käyttää rakentamiseen.

Talet anger, hur stor del av området  
som får bebyggas.

as 30%

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

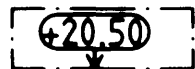
Roomalainen numero osoittaa  
rakennusten, rakennuksen tai sen osan  
suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna  
antal våningar i byggnader, byggnad  
eller del därav.

$\alpha=20^{\circ}-35^{\circ}$

Kattokaltevuus.  
Määräys ei koske kuitia, uloketta,  
autokatosta, tms. vähäistä raken-  
nusosaa eikä talousrakennusta.

Taklutning.  
Bestämmelsen gäller ej för veranda,  
utsprång, biltak el.dyl. mindre  
byggnadsdel eller ekonomibyggnad.



Rakennuksen julkisivupinnan ja  
vesikaton leikkauskohdan ylin  
korkeusasema.

Högsta höjdläge för skärningspunkt  
mellan fasad och vattentak.

$e=0.30$

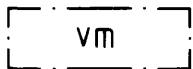
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde  
tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet  
mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



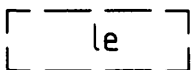
Muuntamon rakennusala.

Byggnadsyta för transformator.



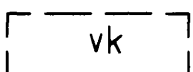
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,  
johon rakennus on rakennettava  
kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan  
som byggnaden bör tangera.



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.

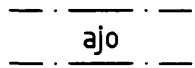
## Istutettava puunvi.



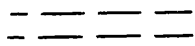
Katu.



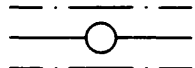
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



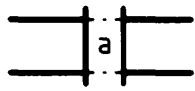
Alueella oleva ajoyhteys.



Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.



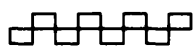
Johtoa varten varattu alueen osa.



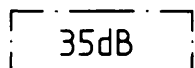
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



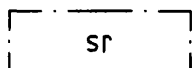
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Korttelialue tai sen osa, jolla asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinärakenteilla, 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):ta. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksista.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka tarvelevät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus-, korjaus- tai laajennustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennustaitteelliseen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

## Trädrad som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse inom området.

Riktgivande gång- och cykelväg.

För ledning reserverad del av område.

Gågata under gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för utfart.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

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 uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera den så, att en tillräcklig del av området kommer i bullerskugga 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.

Kultuhistoriskt värdefull eller för stadsbilden viktig byggnad, som inte får rivas.

I byggnaden får inte utföras sådana åtgärder som förstör dess kultuhistoriska värde. Ifall i byggnaden tidigare utförts sådana åtgärder, bör man i samband med reparations- eller tillbyggnadsarbetena sträva att reparera byggnaden på ett sätt som väl harmonierar med den arkitektoniska stilen.

## 1 §

**Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:**

**AP-alueilla: 1 ap/75 k-m2.**

**AO-alueilla: 2 ap/asunto.**

**Lisäksi on rakennettava vähintään:**

- 1 autopaikka kutakin liike-, toimisto- ja myymäläkerrosalan 50 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka teollisuuserosalan 100 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka varastokerrosalan 150 neliömetriä kohden.

**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 neliömetriä kohti.**

**Bilplatser bör byggas :**

**På AP-område: 1bp/75 v-m2.**

**På AO-område: 2 bp/bostad.**

**Dessutom bör anläggas minst:**

- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs-, kontors- och butiksvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industrivåningsyta
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter lagervåningsyta.

**Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar 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 §

**Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai asuintaloihin kytkettyjä yksikerroksisia talousrakennuksia, kuitenkin enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisiä talousrakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle.**

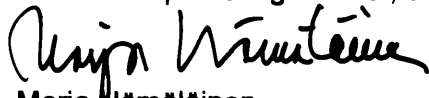
**Utöver i planen angiven byggnadsrätt får man bygga separata eller till bostadshus kopplade ekonomibyggnader i en våning, dock högst 5 % av i planen angiven byggnadsrätt. Separata ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytorna, dock icke på sådan del av tomten som bör planteras.**

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 §  | 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.                                                                                                                                                                                           |
| 4 §  | Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puna- tai keltamullan tyyppisin värisävyin maalattua puuta. Julkisivut on rakennettava siten, että ne myös muodon ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat Bembölen vanhaan kylämaisemaan ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. | Nybyggnadens huvudsakliga fasadmateriäl skall vara trä målade i färgnyanser av röd- eller gulmålletyp. Fasaderna skall byggas så, att de också till formen och disponeringen harmonierar med den gamla bymiljön i Bemböle och med omgivningens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. |
| 5 §  | Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla <ul style="list-style-type: none"> <li>- KTY ja KTY-1-kortteleissa puna- ja keltamullan tyyppisin värisävyin maalattua puuta tai punatiiltä ja</li> <li>- KL-korttelissa vaaleata kiviainesta</li> </ul>                                           | Nybyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara <ul style="list-style-type: none"> <li>- i KTY- och KTY-1 -kvarteren trä målade i färgnyanser av röd- eller gulmålletyp eller rödtegel och</li> <li>- i KL-kvarteret ljusstenmateriäl</li> </ul>                                 |
| 6 §  | Rakennukset tulee jakaa enintään 30m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.                                                                                                                                                                                                  | Byggnaderna bör uppdelas i högst 30m långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.                                                                                                                                                         |
| 7 §  | Rakennusten tulee olla harjaitai pulpettikattoisia.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Byggnaderna bör vara försedda med sadel- eller pulpettak.                                                                                                                                                                                                                             |
| 8 §  | 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.                                                                                                                                                                                            |
| 9 §  | 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.                                                                                                                                                               |
| 10 § | Korttelialueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa elintarvikemyymälää.                                                                                                                                                                   | På kvartersområdet får placeras i 114§ MBL avsedd stor detaljhandelsenhet. På kvartersområdet får dock inte placeras livmedelsbutik.                                                                                                                                                  |
| 11 § | Avovarastointi alueella on kielletty.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Utomhuslagring på området är förbjuden.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12 § | Pysäköimisalueet on puu- ja pensasistutuksin jaettava enintään 50 autopaikkaa käsittäviin osiin.                                                                                                                                                                                                                    | Parkeringsområden skall med träd- och buskplanteringar indelas i områden på högst 50 bilplatser.                                                                                                                                                                                      |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.  
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö  
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

  
Marja Hämäläinen  
vt. asemakaavapäällikkö  
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 3.9.2001 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 3.9.2001 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:

  
Onerva Grönlund  
Hallinnollinen sihteeri  
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3 päivänä syyskuuta 2001  
Godkänd av stadsfullmäktige den 3.9.2001

|                                                                                    |                                                                 |                                                                                      |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                      |                               |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                      |                               |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                      |                               |
|                                                                                    |                                                                 |                                                                                      |                               |
|                                                                                    | Kv                                                              |                                                                                      | 3.9.2001                      |
|                                                                                    | Kh                                                              |                                                                                      | 15.5.2001                     |
|                                                                                    | Ksl                                                             | HP                                                                                   | 2.11.2000                     |
|                                                                                    | Tarkistettu                                                     |  | 24.10.2000                    |
|                                                                                    | Nähtävillä MRA 27§:n mukaan                                     |                                                                                      | 14.8.-12.9.2000               |
|                                                                                    | Ksl                                                             |                                                                                      | 8.6.2000                      |
| 547/1999/503                                                                       | Tarkistettu                                                     | Leena Kaasinen                                                                       | 29.5.2000                     |
|                                                                                    | Nähtävillä RAK 154§:n mukaan                                    |                                                                                      | 8.11.-29.11.1999              |
|                                                                                    | Korjattu                                                        | Leena Kaasinen                                                                       | 25.10.1999                    |
|                                                                                    | Ksl                                                             |                                                                                      | 21.10.1999                    |
|                                                                                    | Ksl, palautti                                                   |                                                                                      | 9.9.-23.9.1999                |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>639900                                                                       | Pikr.nro<br>5622              |
|                                                                                    | Asemakaavayksikkö<br>Stadsplaneenheten                          | Mittakaava<br>1:1000                                                                 | Dnro<br>00395/99/503          |
| Fallåker<br>Asemakaava                                                             |                                                                 | Päätös<br>RMK                                                                        | Päiväys<br>31.8.1999          |
|                                                                                    |                                                                 | Suunnittelija<br>LK                                                                  | Arkiotunnus<br>1a, 2a Arkku 1 |
| PW:vanha-Espoo\Fallåker\639900\KAAVA\639900d.dgn                                   |                                                                 |                                                                                      |                               |