

Piirustusno 3215, päivätty 29.12.1980, muutettu 22.2.1989

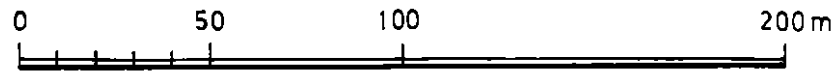
AK.81:10

Espoo

Koskelo II

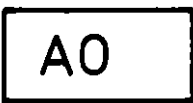
Asemakaava 1:2000

81. kaupunginosa, Niipperi
korttelit 81051-81055
82. kaupunginosa, Perusmäki
korttelit 82007-82008
sekä katu-, erityis- ja virkistys-
alueet



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Erillispientalojen korttelialue.
Kortteleissa 81051-81053 tulee rakennuksissa olla harja-
katto kaltevuudeltaan 1:2-1:4.
Kts. 1, 4 ja 5 §.



Ritningnr 3215, daterad 29.12.1980, ändrad 22.2.1989

Esbo

Skrakaby II

Stadsplan 1:2000

81 stadsdelen, Nipert
kvarteren 81051-81055
82 stadsdelen, Grundbacka
kvarteren 82007-82008
samt gatu-, special- och
rekreationsområden

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.
Inom kvarteren 81051-81053 skall byggnaderna förses med
sadeltak vars lutning skall vara 1:2-1:4.
Se 1, 4 och 5 §.

Liikerakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 25 % käyttää tontilla sijaitsevan liikeyrityksen toimistotiloja varten. Tontille ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää.
Kts. 1, 2 ja 5 §.



Kvartersområde för affärsbyggnader.
Av tomtens utbyggda våningsyta får högst 25 % utnyttjas som kontorsutrymmen för det affärsföretag som är beläget på tomten. På tomten får inte placeras livsmedelsbutik.
Se 1, 2 och 5 §.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 25 % käyttää tontilla sijaitsevan laitoksen liike- ja toimistotiloja varten.
Kts. 1, 2, 3, 5 ja 6 §.



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Av tomtens utbyggda våningsyta får högst 25 % utnyttjas som affärs- och kontorsutrymmen för det företag som är beläget på tomten.
Se 1, 2, 3, 5 och 6 §.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Kts. 1, 2, 3 ja 5 §.



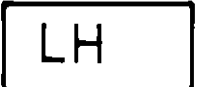
Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri.
Se 1, 2, 3 och 5 §.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pienteollisuusrakennusten korttelialue.
Kts. 1, 3 ja 5 §.



Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande småindustri.
Se 1, 3 och 5 §.

Huoltoasemarakennusten korttelialue.



Kvartersområde för servicestationer.

Lähivirkistysalue.



Område för närrekreation.

Lähivirkistysalue, joka on säilytettävä avoimena.



Område för närrekreation, som skall bevaras öppet.

Suojaviheralue.



Skyddsgrönområde.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 2 kutakin asuntoa kohti,
- 1 kutakin liike- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti,
- 1 kutakin teollisuuserosalan 100 m² kohti,
- 1 kutakin varastokerrosalan 150 m² kohti.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakennusvelvollisuudesta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Lykkäyksen kohteena oleville auto-paikoille tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoittaa oma alueensa, autopaikkojen tuleva toteutustapa ja liikennejärjestelyt.

Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.

Tonttien välisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita vähintään 3 m levyiselle alueelle. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava.

Tontille saa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kuitenkin enintään 30 m² asuntoa kohti.

Asuinhuoneet on liikennemelun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinärakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään 30 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjuttuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Kortteliin 81054 saa sijoittaa polttonesteiden myyntipisteen.

1 §

Bilplatser skall byggas åtminstone:

- 2 per bostad,
- 1 per 50 m² affärs- och kontorsvåningsyta,
- 1 per 100 m² industrivåningsyta,
- 1 per 150 m² lagervåningsyta.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan bevilja uppskov beträffande 20 % av skyldigheten att bygga bilplatser för högst fem år åt gången. För de bilplatser uppskovet avser skall i samband med ansökan om byggnadslov anges ett eget område för dem, sättet för bilplatsernas framtida förverkligande och trafikregleringarna.

2 §

På tomten får byggas bostäder endast för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad skall anläggas en för denna avsedd, från det övriga tomtområdets användning tillräckligt avskild plats för utevistelse.

3 §

Vid gränserna mellan tomter skall på vardera sidan planteras träd och buskar inom ett minst 3 m brett område. Områden som skall användas för upplagring utomhus skall inhägnas.

4 §

På tomten får uppföras utöver den i planen angivna byggnadsrätten ekonomibyggnader i 1-våning dock högst 30 m² per bostad.

5 §

Bostadsrum bör för avvärjande av trafikbuller förses med ytterväggskonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst 30 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.

6 §

I kvarter 81054 får placeras försäljningsställe för flytande bränsle.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

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

Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja, kuitenkin enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta.

— ... —

— + —

————

- - - -

————

82

81051

JUVANPORTTI

II

e=0.25

80m

□ □ □

□ as 30% □

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

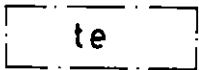
Fasadens högsta höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där bostäder får byggas, dock högst 30 % av tomtens byggnadsrätt.

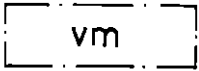
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Työtilojen rakennusala, jolle ei saa sijoittaa asuntoja.



Byggnadsyta, för arbetsutrymmen där bostäder inte får byggas.

Muuntamon rakennusala.



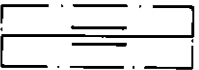
Byggnadsyta för transformator.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Merkintä osoittaa kadunpuoleisen julkisivun suunnan.



Beteckning, som anger gatufasadens riktning.

Istutettava alueen osa.



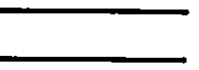
Del av område som bör planteras.

Suojaviheralueeksi puilla ja pensailla tiheästi istutettava alueen osa.



Del av område som bör planteras tätt med träd och buskar, till skyddsgrönområde.

Katu.



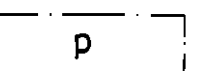
Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Pysäköimispaikka.



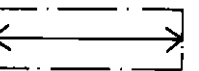
Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Linjen anger takåsens riktning.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 15.3.1989 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.3.1989 under 3 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15 päivänä maaliskuuta 1989
Godkänd av stadsfullmäktige den 15.3.1989

Vahvistettu ympäristöministeriössä 16 päivänä heinäkuuta 1990
Fastställd i miljöministeriet den 16.7.1990

	Piirretty uusi kartta		4.4.1989
38	Kv		1.3.-15.3.1989
37	Kh, korjattu 22.2.1989	<i>Matti Mäkinen</i>	14.2.1989
35	Ksl		13.10.1988
34	Aj		5.10.1988
33	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	29.9.1988
32	Nähtävänä 39 §		1.-15.6.1987
31	Kh		19.5.1987
35	Ksl		15.1.1987
34	Aj, korjattu 8.1.1987	<i>Tapani Uusitalo</i>	7.1.1987
33	Tarkistettu, piirretty uusi kartta	<i>Tapani Uusitalo</i>	17.12.1986
32	Nähtävänä 39 §		8.-22.6.1981
31	Kh		26.5.1981
33	Tarkistettu	<i>Tapani Uusitalo</i>	22.5.1981
31	Kh		12.5.1981
26	Ksl		15.1.1981
25	Aj		7.1.1981
24	Tarkistettu ja piirretty kartta	<i>Tapani Uusitalo</i>	29.12.1980
23	Nähtävillä Kalajärven osayleiskaavassa 154 §		18.2.-21.3.1980

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely: Muutos	Numero 3215
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
Koskelo II, asemakaava		Päiväys 29.12.1980	Alue 7+440 7/0700
		Piirittäjä E-M W, LLa	Mittakaava 1:2000
Viite		Suunnittelija TM, MP	Arkistotunnus Ia, 2a/arkku 1