

AK. 81:7

Piirustus n:o 3664, päivätty 21.7.1983, muutettu 24.9.1986

Espoo

81. kaupunginosa, Niipperi

Korttelit 81058-81064 sekä osat kortteleista 81031, 81033, 81035, 81038 niihin liittyvät katu-, virkistys- ja

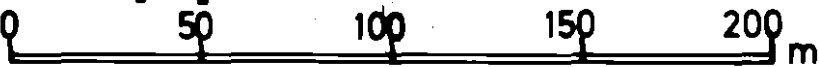
erityisalueet

85. kaupunginosa, Kalajärvi

Virkistysalue

Asemakaava 1:2000

Niipperi II



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen ulko-oleskelutila. tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä rakentaa varasto-, autotalli- ym. tiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, kuitenkin enintään 30 m2 asuntoa kohti.
Ks. myös §§ 1, 2, 3 ja 4.

A-1

Ritning nr 3664, daterad 21.7.1983, ändrad 24.9.1986

Esbo

81. stadsdelen, Nipert

Kvarteren 81058-81064 och delar av kvarteren 81031, 81033, 81035, 81038 jämte angränsande gatu-, rekreations-,

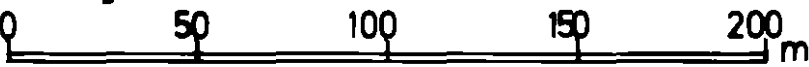
och specialområden

85 stadsdelen, Kalajärvi

Rekreatiomsområde

Stadsplan 1:2000

Nipert II



STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Till varje bostad skall höra en ändamålsenligt skyddad privat uteplats. På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnadsrätten byggas förråds-, garage- och andra utrymmen i fristående ekonomibyggnader i en våning, dock högst 30 m2 per bostad.
Se även §§ 1, 2, 3 och 4.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joista toisen huoneistoala saa olla enintään 50 m². Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä rakentaa varasto-, autotalli- ym. tiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, kuitenkin enintään 30 m² asunto kohti. Ks. myös §§ 1, 2 ja 3.

AO-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Ks. myös §§ 1, 3 ja 5.

YL

Puisto.



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laistosten alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.



Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 §

AO-1 -tonteille

2 autopaikkaa asuntoa kohti

A-1 -tonteille

1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään

1,5 autopaikkaa/asunto

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får byggas högst två bostäder, av vilka den ena till våningsytan får omfatta högst 50 m². På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnadsrätten byggas förråds-, garage- och andra utrymmen i fristående ekonomibyggnader i en våning, dock högst 30 m² per bostad. Se även §§ 1, 2 och 3.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Se även §§ 1, 3 och 5.

Park.

Område för närrekreation.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får placeras en transformatorstation.

Bilplatser bör anläggas minst:

Inom AO-1 -tomter

2 bilplats per bostad

Inom A-1 -tomter

1 bilplats/85 v-m², dock minst

1,5 bilplats/bostad

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.

Rakennuslupan myöntävä viranomainen voi määräämillään ehtoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput em. viranomaisen vaatiessa sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii. Lykkäyksen kohteena olevien autopaikkojen sijoitus tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoittaa sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

Rakennuslupaviranomainen voi hakemuksesta myöntää lykkäystä annetun selvityksen perusteella em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 %, milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä,
- b) enintään 30 %, milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja.

Antalet bilplatser som bör anläggas för allmänna byggnader avgör byggnadstillståndsmyndighet utgående från en med byggnadstillståndsansökningen given utredning och efter att vid behov ha inhämtat stadsplaneringsverkets utlåtande. Bilplatser bör dock anläggas minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta.

Byggnadstillståndsmyndighet kan likväl på bestämda villkor tillstå att bilplatser ordnas så, att minst 80 % av bilplatsernas antal ordnas under byggnadsskedet och resten när nämnda myndighet så fordrar allt efter som ökning av bilbeståndet så fordrar. Placeringen av de bilplatser vars byggande uppskjutes bör i samband med byggnadstillståndsansökningen anvisas och framläggas en plan för senare realisation och trafikreglering.

Byggnadstillståndsmyndighet kan på grund av angiven utredning bevilja uppskov för enligt ovannämnda grundnorm erforderliga bilplatser högst 5 år i taget:

- a) för högst 40 % då fastigheten endast kommer att bestå av hyreslägenheter vars invånare väljs på sociala grunder bland personer som är mindre bemedlade än genomsnittet,
- b) för högst 30 % då minst hälften av bostadslägenheterna är småbostäder på mindre än 40 m².

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen lähemmäksi tai rajaan kiinni saatuaan naapurin suostumukset.

Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa II-kerroksisissa rakennuksissa eikä sellaisissa I-kerroksisissa rakennuksissa, joissa pääasiallisen kerroksen ala- tai yläpuolella on rakennusoikeuteen luettavia tiloja.

Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään neljä asuntoa.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kullakin asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoitukseenmukaisesti erotettu yksityinen ulko-oleskelutila.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

3 §

4 §

5 §

Byggnad skall placeras på minst 4 m:s avstånd från granntomts gräns. Byggnadstillståndsmyndigheten kan efter att ha fått grannens medgivande tillåta byggande också närmare eller intill gränsen.

Ovanjordisk källare får ej byggas i II-våningsbyggnader och ej heller i I-våningsbyggnader då under eller över den egentliga våningen finns i byggnadsrätten inberäknade utrymmen.

En byggnad får bestå av högst fyra bostäder.

På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens skötsel erforderlig personal. Var bostad bör förses med privat uterum som ändamålsenligt avskilts från den övriga tomten.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

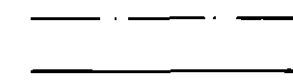
Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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.



NIIPPE
81

81061

PUROLAAKSO

200

I

I 2/3

Bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelens namn.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

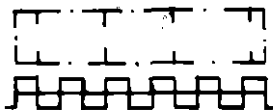
Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

$e = 0.15$

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.

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



Byggnadsyta.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



För underjordisk ledning reserverad del av område.

Istutettava alueen osa.



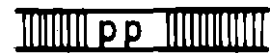
Del av område som bör planteras.

Katu.



Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



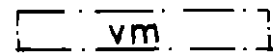
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Katualueen osa, joka on rakennettava pihakaduksi.



Del av gatuområde, som bör byggas som gårdsgata.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Byggnadsyta, där transformator får placeras.

Asemakaava 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 22.10.1986 pöytäkirjan 14 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 22.10.1986 under 14 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22 päivänä loka kuuta 1986
Godkänd av stadsfullmäktige den 22.10.1986

Vahvistettu ympäristöministeriössä 11. päivänä touko kuuta 1987
Fastställd i miljöministeriet den 11.5.1987

38	Kv		22.10.1986
	Tarkistettu	<i>Erika Elomaa</i>	24.9.1986
37	Kh		16.9.1986
35	Ksl		6.3.1986
34	Aj		26.2.1986
33	Tarkistettu	<i>Erika Elomaa</i>	13.2.1986
32	Nähtävänä 39§		19.8.-2.9.1985
31	Kh		4.6.1985
	Uud.piiirretty	<i>Erika Elomaa</i>	15.2.1985
26	Ksl		10.1.1985
25	Aj		19.12.1984
	Tarkistettu	<i>Erika Elomaa</i>	13.12.1984
23	Nähtävänä 154 § mukaan		3.9.-21.9.1984
22	Aj		27.6.1984
22	Aj, korjattu 12.8.1983		10.8.1983
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt / Muutos	Numero 3664
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
NIIPPERI II Asemakaava		Päiväys 21.7.1983	Alus 71530 7/1100
		Piiritys VN HT	Kahtakoon 1:2000
		Suunnittelija P. Riihelä	Arkiotetunus 1a2a/arkku 1
Viite			