

Piirustus n:o 4938, päivätty 9.2.1993, muutettu 22.11.1994

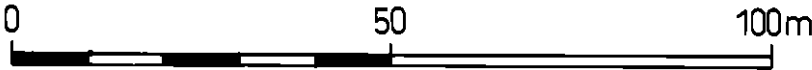
AK, 81:20

Espoo

Juvankartano

81. kaupunginosa, Niipperi
Korttelit 81100 – 81108 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
(2 - 4 §).
- Erillispientalojen korttelialue.
(1 - 4 §).



Ritning nr 4938, daterad 9.2.1993, ändrad 22.11.1994

Esbo

Juvagård

81 stadsdelen, Nipert
Kvarteren 81100 – 81108 samt
gatu-, trafik- och rekreatiomsområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader.
(2 - 4 §).
- Kvartersområde för fristående småhus.
(1 - 4 §).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. (2 - 3 §, 6 - 7 §).	AM/s	Kvartersområde för lantbrukslägenheter driftscentra, där miljön bevaras. (2 - 3 §, 6 - 7 §).
Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue. Asuntoja saa sijoittaa vain ar-merkinnällä varustetulle korttelinosalle. (2 - 3 §).	AV	Kvartersområde för bostads- och trädgårdsbyggnader. Bostäder får placeras endast på den del av kvarteret som är försett med beteckningen ar. (2 - 3 §).
Yleisten rakennusten korttelialue. (2 - 3 §, 5 §)	Y	Kvartersområde för allmänna byggnader. (2 - 3 §, 5 §)
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (2 - 3 §, 5 §, 8 §).	K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. (2 - 3 §, 5 §, 8 §).
Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. (2 - 3 §, 5 §, 8 §).	KTY	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för byggnader för ickemiljöstörande industri. (2 - 3 §, 5 §, 8 §).
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta korkeintaan 30 % saa käyttää asuinrakennuksiin. (2 - 3 §, 8 §).	K-1	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Högst 30 % av kvartersområdets våningsyt får användas för bostadsbyggnader. (2 - 3 §, 8 §).
Lähivirkistysalue, metsä.	VL-1	Område för närrekreation, skog.
Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.	LT	Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	— ... —	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kaupunginosan raja.	— + —	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	— — —	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— . — . —

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— — —

Ohjeellinen tontin raja.

—————

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kaupunginosan numero.

81

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

NIIP

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

81100

Kvartersnummer.

Kadun, katuaukion, tien, torin tai puiston nimi.

JUVANNIITTY

Namn på gata, öppen plats, väg torg eller park.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2000

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0,30

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.

[]

Byggnadsyta

Asuinrakennusten rakennusala.

[ar]

Byggnadsyta för bostäder.

Talousrakennusten rakennusala.

[t]

Byggnadsyta för ekonomibyggnader.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Talousrakennusten rakennusala. Talousrakennusten välille on rakennettava muureja tai aitoja siten, että ne yhdessä talousrakennusten kanssa muodostavat yhtenäisen esteen Juvankartanontien ja Niipperintien liikennemelua vastaan. Talousarakennukset ja aidat on rakennettava viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavien asuinrakennusten kanssa. Melurakenteiden ääneneristävyys pitää laskea pihamelu alle 55 dB(A):n.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

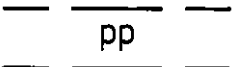
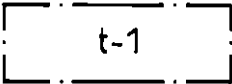
Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Liikenne- tai katualueen alittava jalankulku- ja polkupyöräyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluaidalla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että se on sopusoinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen suhteen.



Byggnadsyta för ekonomibyggnader. Mellan ekonomibyggnaderna bör byggas murar eller staket så att de tillsammans med ekonomibyggnaderna bildar ett enhetligt hinder mot trafikbullret från Juvagårdsvägen och Nipertvägen. Ekonomibyggnaderna och staketen bör byggas senast vid samma tid som bostadshusen på tomten. Bullerkonstruktionernas ljudisoleringsförmåga bör sänka bullernivån på gårdsplanerna 55 dB(A).

Del av område som bör planteras med träd och buskar.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Gångtrafik- och cykeltrafikled under trafik- eller gatuområde.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Beteckningen anger att trafikområde bör förses med bullerskärm eller annan bullerdämpande konstruktion så, att det anpassar sig till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i omgivningen beträffande fasadens byggnadsmaterial, proportioner, ytor och färger.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten, että riittävä osa siitä jää melukatveeseen. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksista.	30dB	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 bostadens uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera det så att en tillräcklig del av området kommer i skyddzon. Om i särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärd, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.
Muuntamon rakennusala.	vm	Byggnadsyta för transformator.
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus jota ei saa purkaa. Rakennusta ympäristöineen tulee hoitaa kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla.	sr	Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnaden med omgivning skall skötas på det sätt som dess kulturhistoriska värde förutsätter.
Tontille saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon kutakin alkavaa tontin pinta-alan 900 m2 kohti.	1 §	På tomten får byggas högst en bostad per påbörjade 900 m2 av tomtarealen.
Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.	2 §	Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas.
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:	3 §	Bilplatser bör byggas följande:
AR- ja AO-korttelialueilla: 2 autopaikkaa asuntoa kohti		Inom AR- och AO-kvartersområden: 2 bilplatser per bostad
AV, AM/s, K, K-1 ja KTY-korttelialueilla:		Inom AV, AM/s, K, K-1 och KTY-kvartersområden:
- myymälätilat 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti		- butiksutrymmen 1 bilplats per 50 m2 våningsyta

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

- toimistot ja muut liike-tilat sekä työtilat 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti
- hotellit, majoitustilat 1 autopaikka kerrosalan 70 m2 kohti
- sosiaalitointia ja terveydenhuoltoa palvelevat tilat 1 autopaikka kerrosalan 150 m2 kohti
- varastotilat 1 autopaikka kerrosalan 150 m2 kohti
- asunnot 1 autopaikka kerrosalan 70 m2 kohti vähintään 1,5/asunto
- kasvitarhat Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.

Y-korttelialueella: Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 150 neliometriä kohti.

- kontor och andra affärsutrymmen samt arbetsutrymmen 1 bilplats per 50 m2 våningsyta
- hotell, inkvarteringsutrymmen 1 bilplats per 70 m2 våningsyta
- utrymmen för social verksamhet och hälsovård 1 bilplats per 150 m2 våningsyta
- lagerutrymmen 1 bilplats per 150 m2 våningsyta
- bostäder 1 bilplats per 70 m2 våningsyta minst 1,5/bostad
- trädgård Antal som förutsätts av den avsedda användningen på basen av utredning, företedd i samband med ansökan om byggnadslov.

Inom Y-kvartersområdet: Antal som förutsätts av den avsedda användningen på basen av utredning, företedd i samband med ansökan om byggnadslov. Likväl bör byggas minst en bilplats per 150 kvadratmeter våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistutuksilla. Autopaikkarivien väliin on istutettava puita ja pensaita.

Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 25 m2/asunto.

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

Tontille saa sijoittaa myös toimisto- ja majoitustiloja sekä ope-
tustoimintaa palvelevia tiloja.

Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopu-
soinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden raken-
nusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen
ja väriyksen suhteen.

Kortteliin saa sijoittaa näyttely- ja myyntitiloja tonttikohtai-
sesti enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Bilplatserna skall avskärmade från kvartersområdets övriga
delar med skyddsplanteringar. Mellan bilplatsraderna bör
planteras träd och buskar.

4 § På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnads-
rätten byggas ekonomibyggnader i en våning dock högst 25 m2
per bostad.

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

6 § På tomten får också placeras kontors- och inkvarterings-
utrymmen samt utrymmen som betjänar undervisningsväsendet.

7 § Byggnadernas fasader bör byggas så, att de anpassar sig
till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i omgivningen
beträffande fasadens byggnadsmaterial, proportioner, ytor och
färger.

8 § Inom kvarteret får förläggas utställnings- och försäljnings-
utrymmen, per tomt sammanlagt högst 25 % av byggnadsrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta
Stadsplanen gäller jordregisterområde

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Härmäläinen
Marja Härmäläinen
vt.asemakaavapäällikkö
tf.stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 1.2.1995 pöytäkirjan II §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 1.2.1995 under II §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteer
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1. päivänä helmi kuuta 1995
Godkänd av stadsfullmäktige den 1.2.1995

Vahvistettu ympäristöministeriössä 25. päivänä huhtikuuta 1995
Fastställd i miljöministeriet den 25.4.1995

38	Kv		1.2.1995
37	Kh		24.1.1995
35	Tarkistusesitys Kh:lle		19.12.1994
34	Ksl AP		1.12.1994
	Tarkistusesitys Ksl:lle	<i>Leena Niini</i>	22.11.1994
32	Nähtävänä 39 §		22.8. - 12.9.1994
31	Kh		21.6.1994
	Korjattu	<i>Leena Niini</i>	23.11.1993
26	Ksl PKa		18.11.1993
	Tarkistettu	<i>Leena Niini</i>	9.11.1993
23	Nähtävänä 154 §		13.4. - 3.5.1993
	Korjattu	Leena Niini	22.2.1993
22	Ksl		18.2.1993

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 7150600 <i>711400</i>	Numero 4938
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		
JUVANKARTANO Asemakaava		Mittakaava 1:1000	DNo 00963/93/503
		Piiritys PKa	Päiväys 9.2.1993
		Suunnittelija Arkkitehtitsto Kaarlehto Oy LN	Arkioloittuus 1a 2a/arkku 1