

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerros-luvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto, ja sosiaali-tiloja sekä häiriöitä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerros- alan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa asunto- tai rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu-, ja muita vastaavia asuntojen ja rakennuksen aputiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Raken- nusalalla olevan kerrosluvun tarkoitamiin kerroksiin saa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa sauna-, pesu-, puku-, säilytys- ym. rakennuskohtaisia aputiloja kuitenkin enintään 1/6 kerroksen pinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaaka- suoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Rakennusten porrashuoneista on oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta.

Rakennusten on oltava väriltään ja materiaaleil- taan kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja.

Lasten leikkittilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikki- tila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laittei- neen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähin- tään 25 cm sekä vähintään 4 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

~~Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava a- tai a/ma-paikoille, AP-tonteille tai ATP-korttelialueelle.~~

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra- asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.
- Autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Asuin- korttelien pihoidle saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisten autopaikkoja.
- Polkupyörapaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä- paikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä- paikkojen pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulko- tiloissa.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors-, och social- utrymmen samt arbetsutrymmen som inte förorsakar olägenhet, likväl högst 5/6 av bygg- nadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsyta och våningsantalet får i byggnadernas översta våning byggas för bos- tad eller för byggnaden avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl högst 2/3 byggnadens byggnadsyta. I de våningar som avses i det på byggnadsytan angivna våningsantalet får utöver i den stads- planen angivna våningsytan byggas bastu-, tvätt-, omklädnings-, förvarings- m.f.l biutrymmen för byggnaden, likväl högst 1/6 av våningens areal.

Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklist- linjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner. Från byggnadernas trapphus bör finnas en direkt utgång till vardera sidan av byggnaden.

Byggnadernas bör till färg och material vara kvartersvis enhetligt planerade.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m² per 100 m² våningsyta, likväl minst 10 m² per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m² gårdsplan finnas minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 25 cm samt minst 4 buskar med en höjd minst 50 cm.

~~En bilplats bör byggas per 80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på a-, eller a/ma-platserna, AP-tomterna eller ATP-kvarteren.~~

- Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad.
- Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.
- Bilplatserna ska placeras i ett LPA-område. På bostadskvarterens innergårdar får endast bilplatser för invaldifordon placeras.
- Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 2 cp / bostad.

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

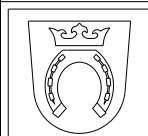
Kaikilta muilta osiltaan asemakaava 322100 jää voimaan.  
Till alla övriga delar förblir detaljplan nr 322100 i kraft.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 8.12.2022 (pöytäkirjan 159 §).  
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 8.12.2022 (159 § i protokollet).

|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       |                                                                 |                                                                                                   |                                   |
|                                                                                       | /b                                                              | Ksl, muutettu                                                                                     | Anni Malila                       |
|                                                                                       |                                                                 | Nähtävillä MRA 27 §                                                                               | 30.5.-13.6.2022                   |
|                                                                                       | /a                                                              | Ksj (Kaavaehdotus)                                                                                | Torsti Hokkanen                   |
|                                                                                       |                                                                 | Kuultu kirjeellä MRA 30 §                                                                         | 15.-29.11.2021                    |
| 10738/2021                                                                            |                                                                 | Ksj                                                                                               | Torsti Hokkanen                   |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral |                                                                                                   | Alue<br>VK3004                    |
|                                                                                       | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         |                                                                                                   | Piir.nro<br>7415                  |
| Kuitinkatu                                                                            |                                                                 | Mittakaava<br>1:1000                                                                              | Asianumero<br>10738/10.02.03/2021 |
|                                                                                       |                                                                 | Piirtäjä<br>ATo                                                                                   | Päiväys<br>16.5.2022              |
| Vaiheittainen asemakaavan muutos                                                      |                                                                 | Suunnittelija<br>AM                                                                               | Arkistotunnus<br>10 02            |
|                                                                                       |                                                                 | Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                   |

AK 22:23

N:o 309 päivetty 14.06.1979

Muutettu 28.2.1980

## Espoo

22. kaupunginosa, Olari

Korttelit 22112-22114 ja 22124, osa korttelia 22109

sekä katu-, puisto- ja palloilukenttäaluetta

## Kuitinmäki IID

Korttelit 22115 ja 22116

osa kortteleista 22109 ja 22118 sekä katualuetta.

Asemakaavanmuutos

## Kuitinmäki II



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Liikemääräinen korkeusasema.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on päällystettävä betonilaatoin vähintään 2,8 m leveydeltä.

Merkintä, joka osoittaa ne rakennusalan sivut tai sivun osat, joihin rakennus on pääosin rakennettava kiinni.

Nr. 309 daterad 14.06.1979

Ändrad 28.2.1980

## Esbo

22 stadsdelen, Olarsby

Kvarteren 22112-22114 och 22124, del av kvarteret 22109

samt gatu-, park- och bollplanområde

## Kvisbacka IID

Kvarteren 22115 och 22116

del av kvarteren 22109 och 22118 samt gatuområde

Stadsplaneändring

## Kvisbacka II

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde, fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Instruktiv gräns för tomt.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gatan, torr eller park.

Approximativt höjdläge.

För allmän promenad- och cykeltrafik reserverat gatuområde.

För allmän promenad- och cykeltrafik reserverat gatuområde, som bör beläggas med betongplattor minst 2,8 meters bredd.

Beteckning som anger de sidor av byggnadsyta eller delar av byggnadsytas sida, intill vilken byggnad bör uppföras till största delen.



Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.  
Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaihteittainen asemakaavan muutos (VK3004)

Merkintä, joka osoittaa ne rakennuksen sivut, joihin ei saa rakentaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.

Puistoalueen osa, jonka kautta tontille on varattava ajokelpoinen yhteys

Maanalainen väestönsuojatila. Korkeusluku osoittaa sen korkeuden, jonka alapuolella maanalaisen väestönsuojatilan tulee olla. Väestönsuojaan saa sijoittaa rauhanaikana työtiloja ja autopaikkoja. Työtiloille on autopaikkoja rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti. Autopaikat on sijoitettava väestönsuojaan tai Atp-kortteliin.

Maanalaisen väestönsuojatilan sisäänkäyntiaukko.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymää.

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

Roomalainen numero ilmoittaa suurimman kerrosluvun pihatasolta lukien, pihatason likimääräinen korkeusasema on ilmoitettu sulkeissa.

Pihatason alapuolelle saa sijoittaa pysäköinti-, sisäänkäynti- ja rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu- ja muita vastaavia rakennuksen aputiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Arabialainen luku, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä

Korttelin suurin sallittu tonttitehokkuus eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Puuriivillä istutettava tontin tai alueen osa. Puut, joiden korkeuden tulee olla vähintään 5 metriä ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 20 cm, on istutettava enintään 9 metrin etäisyydelle toisistaan.

Tontin tai alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi yli 50 cm:n korkuinen pensas jokaista 5 m<sup>2</sup> kohti.

Merkinnällä Ⓒ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kellarikerrokseen.

Merkinnällä Ⓐ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa rakennukseen.

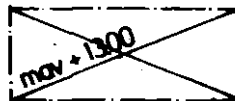
Rakennusala.

Vähintään 2,5 metriä korkea huoltoajolle varattu kulkuaukko, joka on rakennettava siten, ettei huoltoajo kulkuaukon alueella vaikeudu.

Autosäilytyspaikkojen rakennusala, jonka saa rakentaa tontille merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Maanalaisen autosäilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalla sulkuumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille a/ma-rakennusala on varattu.

Ohjeellinen leikkikenttärakennuksen rakennusala. Merkinnän perässä oleva luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.



VII

VII (+1200)

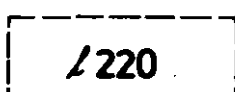
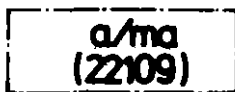
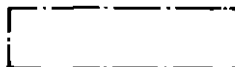
3090

e=0,5



Ⓒ

Ⓐ



Beteckning som anger de sidor av byggnad, vilka inte får förses med sådana fönster till bostadsrum, vilkas nedre kanta befinner sig mindre än 170 cm från bostadsrummets golvnivå.

Del av parkområde, genom vilket bör reserveras en körbar förbindelse till tomten.

Underjordiskt utrymme för befolkningsskydd. Höjddatalet anger den nivå under vilken det underjordiska skyddsrummet bör ligga. I skyddsrummet får under fredstid inrymmas arbetsutrymmen och bilpaltser. För arbetsutrymmen bör byggas en bilplats per 1,5 anställda. Bilplatser bör förläggas i skyddsrummet eller inom Atp-kvarteret.

Ingångsöppning till underjordiskt skyddsrum.

Gatuområde, till vilket inte får ordnas tomtanslutning.

Romersk siffra som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Den romerska siffran anger det största antalet våningar räknat från gårdsplanenivån, dennas approximativa höjdläge är angivet inom parentes.

Under gårdsplanenivån får förläggas parkerings-, ingångs- och byggnader avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till byggnaden utöver den byggnadsrätt som angivits i stadsplanen.

Arabiskt tal som anger byggnadernas största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Beteckning som anger största tillåtna tomtexploateringsantal inom kvarter.

Del av tomt eller område på vilken bör planteras en trädrad. Träden, vilkas höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 20 cm, bör planteras på ett avstånd av högst 9 meter från varandra.

Del av tomt eller område, på vilken bör planteras minst över 50 cm hög buske per 5 m<sup>2</sup>.

Med beteckning Ⓒ avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Med beteckning Ⓐ avses att bilplatser får förläggas i byggnaden.

Byggnadsyta.

För servicetrafik reserverad minst 2,5 meter hög genomfartsöppning, som bör byggas så, att servicetrafiken inom området för genomfartsöppningen inte försvåras.

Byggnadsyta för bilförvaringsplatser, vilken får byggas utöver den byggnadsrätt som angivits på tomten.

Byggnadsyta för underjordisk bilförvaringsplats. Siffrorna inom parentes på byggnadsytan anger de kvarter, för vilka bilplatser a/ma-byggnadsytan är reserverad.

Instruktiv byggnadsyta för lekplanebyggnaden. Talet efter beteckningen anger byggnadens största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.  
Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK3004)

Enintään kaksikerroksisten rivitalojen ja enintään kaksikerroksisten kytkettyjen pientalojen korttelialue. Kytkeytyissä pientaloissa saa huoneistoja sijoittaa päällekkäin.

AR<sup>25</sup>

Kustakin asunnosta on oltava erillinen yhteys vähintään 20 m<sup>2</sup> suuruu-  
selle kullekin asunnolle kuuluvalle piha-alueelle, joka on erotettu  
korttelialueesta sekä jalankulku- ja katualueesta vähintään 180 cm  
korkeudella umpinaisella aidalla. Rakennuksen vesikatto ei saa nous-  
ta vaakasuoraan räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle  
saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin kerros-  
alan 100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista asuntoa koh-  
ti. Leikkitilaa on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maaston-  
tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m<sup>2</sup> kohden  
oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähin-  
tään 5 m ja ympäröimän metrin korkeudelta vähintään 20 cm sekä  
vähintään 8 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti,  
kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Auto-  
paikat on sijoitettava a- tai  -paikoille tai Ap-tontille.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

AK<sup>37</sup>

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennus-  
ten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaa-  
litiiloja sekä häiriötä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään  
5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja  
kerrosluvun lisäksi saa rakennusten yläpuolelle kerrokseen rakentaa  
asunto- tai rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu- ja  
muuta vastaavia asuntojen ja rakennuksen aputiloja kuitenkin enin-  
tään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusalueella olevan ker-  
rosluvun tarkoituksella kerroksiin saa kaavassa osoitetun kerrosalan  
lisäksi rakentaa sauna-, pesu-, puku-, säilytys- ym. rakennuskohtai-  
sia aputiloja kuitenkin enintään 1/6 kerroksen pinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäs-  
linjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippu-  
ja yms. vähäisempiä rakennelmia. Rakennusten porrashuoneista on oltava  
suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta.

Rakennusten on oltava väreiltään ja materiaaleiltaan kortteleittain  
yhtenäisesti suunniteltuja.

Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin kerros-  
alan 100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin asuntoa kohti.  
Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauk-  
sineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m<sup>2</sup> kohden  
oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään  
5 m ja ympäröimän metrin korkeudelta vähintään 25 cm sekä vähintään  
4 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti, kui-  
tenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on  
sijoitettava  -tai a/ma-paikoille, Ap-tontille tai Atp-kortteli-  
alueelle.

Kvartersområde för radhus och kopplade småhus i högst två  
våningar. Lokaler i kopplade småhus får placeras på varandra.

Från varje bostad bör finnas en skild förbindelse till ett gårds-  
planeområde för varje bostad som omfattar minst 20 m<sup>2</sup> och som är  
avskilt från kvartersområdet samt promenad- och gatuområdet genom  
ett minst 180 cm högt tätt plank. Byggnadernas vattentak får inte  
höja sig över den vågräta taklistlinjen. Över taklistlinjen får  
höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> våningsyta,  
likväl minst 10 m<sup>2</sup> per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med  
situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordnin-  
gar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m<sup>2</sup> gårdsplan finnas  
minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en  
meters höjd minst 20 cm samt 8 buskar med en höjd av minst 50 cm.

En bilplats bör byggas per 85 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst en bilplats  
per bostad. Bilplatserna bör placeras på a- eller  -platserna eller  
Ap-tomterna.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får  
i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors- och socialut-  
rymmen samt arbetsutrymmen som inte förorsakar olägenhet, likväl högst  
5/6 av byggnadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna vånings-  
yta och våningsantalet får i byggnadernas översta våning byggas för  
bostad eller för byggnaden avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby-  
och andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl  
högst 2/3 byggnadens byggnadsyta. I de våningar som avses i det på  
byggnadsytan angivna våningsantalet får utöver i den stadsplanen angivna  
våningsytan byggas bastu-, tvätt-, omklädnings-, förvarings- m.fl. biut-  
rymmen för byggnaden, likväl högst 1/6 av våningens areal.

Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga  
taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra  
dylika mindre konstruktioner. Från byggnadernas trapphus bör finnas en  
direkt utgång till vardera sidan av byggnaden.

Byggnaderna bör till färg och material vara kvartersvis enhetligt  
planerade.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl  
minst 10 m<sup>2</sup> per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situations-  
planen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m<sup>2</sup> gårdsplan finnas  
minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 3 meter och omkrets på en  
meters höjd minst 25 cm samt minst 4 buskar med en höjd av minst  
50 cm.

En bilplats bör byggas per 80 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst en bilplats  
per bostad. Bilplatserna bör placeras på  -eller a/ma-platserna, Ap-  
tomterna eller Atp-kvarteren.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitiloja enintään 800 m<sup>2</sup> kerrosalaa, kuitenkin siten, että yksittäisen myymälä- tai toimistoyksikön koko saa ylittää 300 m<sup>2</sup> kerrosalaa. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa asunto- ja rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu- ja muita vastaavia rakennuksen aputiloja kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Rakennuksessa on rakennettava jokaiseen asuntoon terassiparveke. Terassiparvekkeet on rakennettava ~~xxxx~~ -merkinällä osoitetuille rakennuksen sivuille. Terassiparvekkeet on rakennettava siten, että kunkin parvekkeen yläpuolella on vähintään kolmen metrin pituudelta ja kolmen metrin leveydeltä vapaata tilaa.

Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m<sup>2</sup> kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 20 cm sekä vähintään 8 yli 50 cm:n korkeista pensasta.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava a/ma- tai  -paikoille tai Ap-tonteille.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitiloja sekä häiriötä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup> rakennuksen pohjapinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piipuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Rakennusten porrashuoneista on oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta.

Rakennusten on oltava väreiltään ja materiaaleiltaan korttelinosittain yhtenäisesti suunniteltuja.

Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 10 m<sup>2</sup> kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m<sup>2</sup> kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 20 cm sekä vähintään 8 yli 50 cm:n korkeista pensasta.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava  - tai a/ma-paikoille tai Ap-tonteille.

AK<sup>38</sup>

xxxxxxxxxxxxxxxx

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors- och socialutrymmen högst 800 m<sup>2</sup> byggnadsyta dock så att den enskilda butiks- eller kontorsenhetens storlek ej överskrider 300 m<sup>2</sup> våningsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas översta våning byggas för bostad och byggnader avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till byggnaden, likväl högst 500 m<sup>2</sup> byggnadsyta.

I byggnaden bör för varje bostad byggas en terrassbalkong. Terrassbalkongerna bör byggas på de med beteckningen ~~xxxx~~ angivna sidorna av byggnaden. Terrassbalkongerna bör byggas så, att de ovanför varje balkong är minst tre meter långt och tre meter brett fritt utrymme.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst 10 m<sup>2</sup> per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m<sup>2</sup> gårdsplan finnas minst ett lövträd, vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 20 cm samt minst 8 buskar med en höjd av minst 50 cm.

En bilplats bör byggas per 85 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på a/ma eller  -platserna eller Ap-tomterna.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors- och socialutrymmen samt arbetsutrymmen som inte förorsakar olägenhet, likväl högst 500 m<sup>2</sup> av byggnadens byggnadsyta.

Byggnadernas vattentek får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner. Från byggnadernas trapphus bör finnas en direkt utgång till vardera sidan av byggnaden.

Byggnaderna bör till färg och material vara kvartersdelvis enhetligt planerade.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst 10 m<sup>2</sup> per bostad. Lekplatsen bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar.

På de obebyggda delarna av kvarteret bör per 100 m<sup>2</sup> gårdsplan finnas minst ett lövträd vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 20 cm samt minst 8 buskar med en höjd av minst 50 cm.

En bilplats bör byggas per 85 m<sup>2</sup> våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på  - eller a/ma-platserna eller Ap-tomterna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.  
Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK3004)

Autopaikkojen korttelialue.

Ap-korttelialueella sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-korttelialue on varattu. Ylimmän pysäköintitason tulee olla vähintään 1 metrin alempana kuin enintään 16 metrin etäisyydellä olevien asuinrakennusten alimman asuntokerroksen lattiataso. Likimääräinen korkeusasema osoittaa ylimmän pysäköintitason likimääräisen korkeuden.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap-tonteille.

Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti. Autopaikat on sijoitettava tontille.

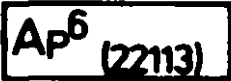
Isutettava puistoalue, johon on kutakin alueen 150 neliömetriä kohti istutettava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m sekä ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 20 cm sekä vähintään 8 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

Palloilukenttä.

Rakennuslupaviranomainen voi määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput rakennuslupaviranomaisen vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumistarve vaatii.

Valtionlainoittaman vuokratalotuotannon osalta voi rakennuslupaviranomainen määräämillään ehdoilla tontinhaltijan hakemuksesta myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuuteen enintään viideksi vuodeksi kerrallaan, mikäli hakija osoittaa, ettei autopaikkojen tarve edellytä niiden kaikkien rakentamista.

Asuinhuoneet, jotka sijoitetaan lähemmäksi kuin 30 m Matinkyläntie- ja Friisinkalliontie-nimisten katujen katualueen reunaa, on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla sekä, milloin huoneen ikkunapinta-ala ylittää 15 % sen lattia-alasta, sellaisilla hyvin tiivistettävillä ikkunoilla, joiden sisä- ja ulkoruutujen välinen etäisyys on vähintään 20 cm tai joiden äänieristys on tällaisia ikkunoita vastaava. Mitä edellä on sanottu, on Matinkyläntien ja Friisinkalliontien suuntaisten rakennusten osalta voimassa vain kadunpuoleisten asuinhuoneistojen osalta. Jos tällöin on kysymyksessä läpi rakennuksen rungon ulottuva asuinhuoneisto, voidaan koneellisen ilmanvaihdon sijasta käyttää koneellista ilmanpoistoa. Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä esimerkiksi ikkunarakenteita ja korvausilman saantia varten tarpeellisia kanavia koskevilta osilta enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan. Lykkäystä ei ole kuitenkaan lupa myöntää sen jälkeen kun vuotuinen keskimääräinen liikennemäärä kulloinkin kyseessä olevalla kadulla Matinkyläntie ja Friisinkalliontie-minisistä kaduista Tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7000 henkilöautoyksikköä vuorokaudessa.



Kvartersområde för bilplatser.

Siffrorna inom parentes på Ap-kvartersområdet anger de kvarter för vilkas bilplatser Ap-kvartersområdet har reserverats. Det översta parkeringsplanet bör ligga minst 1 meter under lägsta bostadsvåningens golvnivå i de bostadsbyggnader till vilka avståndet är högst 16 meter.

Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisnings- och social verksamhet, inom vilket dessutom för byggas högst 2 bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

En bilplats bör byggas per 1,5 anställda. Bilplatserna bör placeras på Ap-tomterna.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet. En bilplats bör byggas per 1,5 anställda. Bilplatserna bör placeras inom tomten.

Parkområde som bör planteras, på vilket per 150 m<sup>2</sup> bör planteras minst ett lövträd, vars höjd bör vara minst 5 meter och omkrets på en meters höjd minst 20 cm samt minst 8 buskar med en höjd av minst 50 cm.

Rollplan.

Byggnadslovsmyndigheten kan på de villkor den bestämmer tillåtna att bilplatserna ordnas så, att minst 80 % av antalet bilplatser ordnas i samband med byggandet och resten omedelbart då byggnadslovsmyndigheten så fordrar efter hand som bilparkens ökning påkallar.

För den stadsbelånade hyreshysproduktionens del kan byggnadslovsmyndigheten enligt utfärdade villkor på ansökan av tomtinnehavaren bevilja uppskov beträffande skyldigheten att bygga bilplatser för högst fem år i gången ifall sökanden påvisar, att bilplatsbehovet ej förutsätter att alla bilplatserna byggs.

Bostadsrum, som förlägges närmare gatuområdets kant än 30 m vid Mattbyvägen och Frisbergsvägen, bör förses med maskinell ventilation samt, då fönsterytan i rum överstiger 15 % av dess golvyta, med sådana fönster som kan väl tätas och i vilka avståndet mellan de inre och yttre rutorna är minst 20 cm eller vilkas ljudisolering motsvarar sådana fönster. Vad ovan är sagt gäller i fråga om byggnader som är parallella med Mattbyvägen och Frisbergsvägen endast för bostäder mot gatan. Om härvid är fråga om bostad som sträcker sig genom byggnad, kan i stället för maskinell ventilation användas maskinell utsugning. Byggnadslovsmyndigheten kan likväl på de villkor den bestämmer medgiva uppskov från ovannämnda bestämmelser i fråga om fönsterkonstruktionerna och de kanaler som erfordras för erhållande av friksluft för en tid av högst fem år och därefter för högst tre år i gången. Det är dock inte tillåten att bevilja uppskov efter det den årliga trafikmängden i medeltal på Mattbyvägen och Frisbergsvägen överstigit 7000 personbilsenheter dygnet uppmätt enligt Väg- och vattenbyggnadsstyrelsens norm.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.  
Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK3004)

Risti merkinnän päällä tarkoittaa merkinnän poistamista.

Kaava koskee osittain maa- ja tonttirekisterialuetta.  
Stadsplanen gäller dels jord- och tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto  
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelning

*Matti Mäkinen*  
Matti Mäkinen  
Asemakaavapäällikkö  
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-  
valtuuston 21.5.1980 pöytäkirjan 14 §:n kohdalla  
tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygas att stadsplanekartan överensstämmer med Esbo  
stadsfullmäktige beslut § 14 den 21.5.1980 i protokoll.

Viran puolesta:  
På ämbätets vägnar:

*Rabbe Starck*  
Rabbe Starck  
Kansliapäällikkö  
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21 päivänä touko kuuta 1980.  
Godkänd av stadsfullmäktige den 21. 5. 1980.

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 20 päivänä elokuuta 1980  
Fastställd i inrikesministeriet den 20 augusti 1980



Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
|                                                                                       |                                                               |                      |                  |
| 38                                                                                    | Kv                                                            |                      | 21.05.1980       |
| 37                                                                                    | Kh                                                            |                      | 28.04.1980       |
| 35                                                                                    | KSL                                                           |                      | 13.03.1980       |
| 34                                                                                    | Aj.                                                           |                      | 5.03.1980        |
|                                                                                       | Korjattu                                                      | <i>Matti Mäkinen</i> | 28.02.1980       |
| 32                                                                                    | Nähtävillä 39 §                                               |                      | 9.11 - 3.12.1979 |
| 31                                                                                    | Kh.                                                           |                      | 24.09.1979       |
| 26                                                                                    | KSL korjattu 13.7.1979                                        |                      | 28.06.1979       |
| 25                                                                                    | Al.                                                           |                      | 20.06.1979       |
|  | Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto<br>Esbo stadsplaneringsverk | AMK/JH               |                  |
|                                                                                       | Asemakaavaosasto<br>Stadsplaneavdelning                       | VT, LK               | 14.06.1979       |
| KUITINMÄKI IID, asemakaava                                                            |                                                               | 32240 322/00         |                  |
| KUITINMÄKI II, asemakaavanmuutos                                                      |                                                               | 1:1000               | 3019             |