

Espoo AK 22:7

22. kaupunginosa

Korttelit 22090-22123

Asemakaava 1:1000

(Kuitinmäki II)

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.

Likimääräinen korkeusasema.

Katuaukio tai tori, joka on päällystettävä betonilaatoin.

Kadun ylittävä jalankulkukatu.

Kadun alittava jalankulkukatu.

Kadun ylittävä jalankulkukatu. Jalankulkutasolle saadaan sijoittaa liike-, virkistys- ja sosiaalista toimintaa palvelevia yksikerroksia rakennuksia, joiden kerrosala on enintään 1000 m².

Esbo

22. stadsdelen

Kvarteren 22090-22123

Stadsplan 1:1000

(Kvisbacka II)

STADSPLANEBEKÄNNINGAR 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 gata, torg eller park.

Approximativt höjdläge.

Öppen plats eller torg, som bör beläggas med betongplattor.

Promenadgata som går över gata.

Promenadgata som går under gata.

Promenadgata som går över gata. På promenadplanet får förläggas affärs-, rekroations- och byggnader för social verksamhet i en våning, vilkas våningsyta är högst 1000 m².

22

22090

KUITINKATU

+24,20



ky

ka

kym

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen eri tasossa tapahtuva jalankulku.

ke

Instruktiv planskild promenadtrafik.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.



För allmän promenad- och cykeltrafik reserverat gatuområde.

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



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

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelinosa.



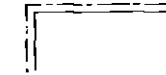
För allmän promenad- och cykeltrafik reserverad del av kvarter.

Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa, joka on päällystettävä betonilaatoin vähintään 2,8 metrin leveydeltä.



För allmän promenadtrafik reserverad del av kvarter, som bör beläggas med betongplattor minst 2,8 meters bredd.

Merkintä, joka osoittaa ne rakennusalan sivut, joihin kiinni rakennus on rakennettava.



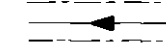
Beteckning som anger de sidor av byggnadsyta, intill vilka byggnad bör uppföras.

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



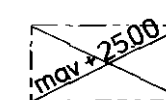
Beteckning som anger de sidor av byggnad, vilka inte får förses med sådana fönster till bostadsrum, vilkas nedre kant befinner sig mindre än 170 cm från bostadsrummets golvnivå.

Viemäriä ja maanalaisia johtoja varten varattava alue.



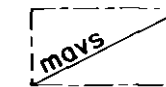
Område som bör reserveras för avlopp och ledningar under jordytan.

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.



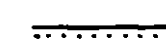
Underjordiskt utrymme för befolkningskydd. Höjdtalet anger den nivå under vilken det underjordiska skyddsrummet bör ligga. I skyddsrummet får under fredstid inrymmas arbetsutrymmen och bilplatser. För arbetsrymmen bör byggas en bilplats per 1,5 anställda. Bilplatser bör förläggas i skyddsrummet eller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

Maanalaisen väestönsuojatilan sisäänkäyntiaukko.



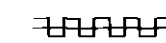
Ingångsöppning till underjordiskt skyddsrum.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymää.



Gatuområde, till vilket inte får ordnas tomtanslutning.

Liittymä kielletty liikenne- tai katualueeseen.



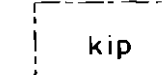
Anslutning till trafik- eller gatuområden förbjuden.

Katualueen osa, jolle saadaan sijoittaa kioskeja, sekä muita vähäisempiä rakennelmia.



Del av gatuområde på vilken får förläggas kiosker och andra mindre konstruktioner.

Puistoalueen osa, jolle saadaan sijoittaa kioskeja, sekä muita vähäisempiä rakennelmia.



Del av parkområde, på vilken får förläggas kiosker och andra mindre konstruktioner.

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

III

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

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

1400

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

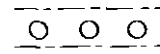
Korttelin suurimman sallitu tonttitehokkuuden osoittava merkintä.

e=0,9

Beteckning som anger största tillåtna tomtexploateringsantal inom kvarter.

Puurivillä istutettava tontin tai alueen osa.

Puut, joiden korkeuden tulee olla vähintään 5 metriä ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 25 cm, on istutettava enintään 9 metrin etäisyydelle toisistaan.



Tontin tai alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi yli 50 cm:n korkea pensas jokaista 5 m² kohti.



Merkinnällä Ⓐ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kellarikerrokseen.



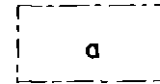
Merkinnällä Ⓐ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa rakennukseen.



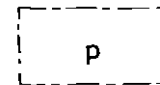
Rakennusala.



Autosäilytyspaikkojen rakennusala, jonka saa rakentaa tontille merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



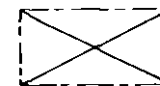
Pysäköimispaikka.



Vähintään 2,5 metriä korkea jalankululle varattu kulkuaukko.

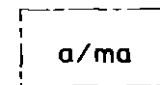


Vähintään 2,5 metriä korkea huoltoajolle varattu kulkuaukko, joka on rakennettava siten, ettei huoltoajo kulkuaukon alueella vaikeudu.

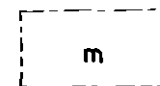


Maanalaisen autosäilytyspaikan rakennusala.

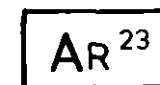
Rakennusosalalla sulkuumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille a/ma-rakennusala on varattu.



Myymälän, liikkeen tai toimiston rakennusala. Rakennusalan osoittaman rakennusoikeuden saa rakentaa kortteliin osoitetun kerrosalan lisäksi.



Enintään kaksikerroksisten erillisten ja kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialue. Tontin alasta enintään kolmannes saadaan käyttää rakentamiseen.



Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m², kohti kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastotasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava korttelialueelle ja ne on erotettava leikki- ja oleskelutiloista aidoin tai pensasrivein, pensaat joiden korkeuden tulee olla yli 50 cm, on istutettava enintään metrin etäisyydelle toisistaan.

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 25 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 m².

Med beteckning Ⓐ avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Med beteckning Ⓐ avses att bilplatser får förläggas i byggnaden.

Byggnadsyta.

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

Parkeringsplats.

För promenadtrafik reserverad minst 2,5 meter hög genomfartsöppning.

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

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

Byggnadsyta för butik, affär eller kontor. Den byggnadsrätt som anges på byggnadsytan får uppföras utöver den för kvarteret angivna våningsytan.

Kvartersområde för fristående och kopplade småhus samt radhus i högst två våningar.

Högst en tredjedel av tomtens yta får bebyggas. 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.

En bilplats bör byggas per 80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras inom kvartersområdet och bör avskiljas från lek- och vistelseområdena med staket eller buskrader. Buskarna, vilkas höjd bör vara över 50 cm, bör planteras på högst en meters avstånd från varandra.

Enintään kaksikerroksisten rivitalojen ja enintään kaksikerroksisten kytkettyjen pientalojen korttelialue. Kytketyissä pientaloissa saa huoneistoja sijoittaa päällekkäin. Kustakin asunnosta on oltava erillinen yhteys vähintään 20 m² suuruiselle kullekin asunnolle kuuluvalla piha-alueella, joka on erotettu korttelialueesta sekä jalankulku- ja katu-alueesta vähintään 180 cm korkuisella umpinaisella aidalla. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoraan yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Lasten leikkitilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² jokaista asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastotasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 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-, p- tai **a** -paikoille tai Ap-tontille.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitylöitä sekä häiriötä tuottamattomia työtiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerrosalan 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. Rakennusosalalla olevan kerrosluvun tarkoitettuihin 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 vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja 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 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastotasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 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-tontille tai Atp-korttelialueelle.

AR²⁴

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 gårdsplaneområde för varje bostad som omfattar minst 20 m² 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 enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dyliga mindre konstruktioner. 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 4 buskar med en höjd av minst 50 cm. En bilplats bör byggas per 80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på a- p- eller **a** -platserna eller Ap-tomterna.

AK³⁷

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 5/6 av byggnadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsyta 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. biutrymmen 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 dyliga mindre konstruktioner. Från byggnadernas tarpphus 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 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 obebyggdadelarna 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 av 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.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaali-tiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta. Kaavassa osoitetun kerrosalan 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.

Rakennuksen vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

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

Lasten leikkiätilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkiätila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmittan metrin korkeudelta vähintään 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-, a/ma- tai @ -paikoille.

Yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ylimpään kerrokseen rakentaa asunto- ja rakennuskohtaisia sauna-, pesu-, puku-, askartelu- ja muita vastaavia asuntojen ja rakennusten aputiloja kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

Rakennusten on oltava väreiltään ja materiaaleiltaan kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja.

Lasten leikkiätilaa on rakennettava vähintään 10 m² kutakin asuntokerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti. Leikkiätilat on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi kutakin asuntoa kohti sekä liike- ja toimistotiloille yksi autopaikka kutakin 50 kerrosneliömetriä kohti. Autopaikat on sijoitettava @ - tai a/ma -paikoille tai Ap-tonteille.

AK³⁸

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas två första våningar byggas butiks-, kontors- och socialutrymmen, i vardera likväl högst 5/6 av byggnadens byggnadsyta. Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får i byggnadernas översta våning byggas för bostad eller byggnader avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- och andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl högst 2/3 av byggnadens byggnadsyta.

Byggnadens vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.

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

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 terrängutjämnings-, 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 av minst 50 cm.

En bilplats bör byggas per 80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras på a -, a/ma eller @ -platserna.

ALK¹⁰

Kvartersområde för kombinerade affärs-, kontors- och bostadsvåningshus. Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och våningsantalet får byggnadernas översta våning byggas för bostad eller byggnaden avsedda bastu-, tvätt-, omklädnings-, hobby- eller andra motsvarande biutrymmen till bostäderna eller byggnaden, likväl högst 2/3 av byggnadens byggnadsyta.

Byggnadernas vattentak får inte höja sig över vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.

Byggnaderna bör till färg och material vara kvartersvis enhetligt planerade.

Lekplats för barn bör byggas minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta, likväl minst 10 m² per bostad. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnings-, planteringar och anordningar.

En bilplats bör byggas per 80 m² bostadsvåningsyta, likväl minst en bilplats per bostad samt för affärs- och kontorsutrymmena en bilplats per 50 våningskvadratmeter. Bilplatserna bör placeras på @ - eller a/ma - platserna eller Ap-tomterna.

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.

Rakennusten on oltava väreiltään ja materiaaleiltaan kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 50 kerrosalaneliometriä kohti. Autopaikat on sijoitettava kortteliin Atp- tai Ap-tontille. Autopaikkoja saa myös sijoittaa maanalaiseen korttelialueen ulkopuolelle rakennettavaan \triangle -määrkinnällä osoitettuun väestönsuojaan.

Korttelin 22091 autopaikkoja ei väestönsuojaan saa sijoittaa.

AL²⁰

Kvartersområde för affärsbyggnader

På området får förläggas även kontor samt utrymmen som betjäna underhållningsändamål och social verksamhet.

Byggnaderna bör till färg och material vara kvartervis enhetligt planerade.

En bilplats bör byggas per 50 m² våningsyta. Bilplatserna bör placeras inom kvarteret, på Atp- eller Ap-tomt. Bilplatser får också placeras i der underjordiska med beteckningen \triangle angivna skyddsrum, som skall byggas utanför kvartersområdet. Bilplatserna i kvarteret 22091 får inte placeras i befolkningskydd.

Yhdistettyjen liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 50 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava kortteliin.

ALT¹

Kvartersområde för kombinerade affärs-, och småindustribyggnader.

På området får förläggas även kontor samt utrymmen som betjäna underhållningsändamål och social verksamhet.

En bilplats bör byggas per 50 m² våningsyta. Bilplatserna bör placeras inom kvarteret.

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 olevan asuinrakennuksen alimman asuntokerroksen lattiataso. Ylin pysäköintitaso on katettava. Ap-korttelialueelle saadaan rakentaa yksi kerrosalaltaan 1000 m² huoltamo.

AP⁹

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 den lägsta bostadsvåningens golvnivå i bostadsbyggnad, till vilken avståndet är högst 16 meter. Det översta parkeringsplanet bör förses med tak. Inom Ap-kvartersområde får byggas en servicestation med våningsytan 1000 m².

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.

AP⁵

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 den lägsta bostadsvåningens golvnivå i de bostadsbyggnader till vilka avståndet är högst 16 meter.

Yhdistetty pienteollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialue.

Rakennusten ylin kerros tulee rakentaa pienteollisuus- ja toimistotiloiksi. Muihin kerroksiin ei näitä tiloja saa sijoittaa.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin pienteollisuus- ja toimistotilojen 50 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava kortteliin Atp-korttelialueella.

Rakennusten räystäslistan korkeusluku saa olla korkeintaan + 32.00 ja ylimmän pysäköintitason korkeintaan + 25.00.

Korttelialueelle saadaan lisäksi rakentaa yksi korkeintaan 1000 m² huoltamo.

Atp-korttelialueella sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Atp-korttelialue on varattu.

ATP²

Kvartersområde för kombinerade småindustribyggnader och bilplatser. Byggnadernas översta våning bör byggas som småindustri- och kontorsutrymmen. I övriga våningar får ej dylika utrymmen inrymmas.

Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.

En bilplats bör byggas per 50 m² våningsyta i småindustri- och kontorsutrymmen. Bilplatserna bör placeras inom kvarteret på ATP-kvartersområdet.

Höjden på byggnadernas taklist får vara högst + 32.00 och det översta parkeringsplanets höjdnivå högst + 25.00.

Inom kvartersområdet får dessutom byggas en servicestation om högst 1000 m².

Siffrorna inom parentes på ATP-kvartersområdet anger de kvarter för vilkas bilplatser ATP-kvartersområdet har reserverats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pienteollisuusrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös toimistotiloja, kuitenkin enintään 50 % korttelialueen kerrosalasta.
Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippoja yms. vähäisempiä rakennelmia.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 50 m² kohti.
Autopaikat on sijoitettava kortteliin.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Alue varataan kaupungin käyttöön.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti.
Autopaikat on sijoitettava Lp-paikoille ja Ap-tonteille.

Opetustoimintaa palvelevien sekä sosiaalisten rakennusten korttelialue.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1,5 työntekijää kohti.
Autopaikat on sijoitettava p-paikoille, Ap-tonteille tai Atp-korttelialueelle.

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

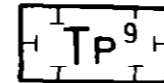
Seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kokoontumistilojen 10 m² kohti.
Autopaikat on sijoitettava Atp-korttelialueelle.

Istutettava puistoalue, johon kutakin alueen 150 neliometriä kohti istutettava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m sekä ympärysmittan metrin korkeudelta vähintään 25 cm sekä vähintään 4 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

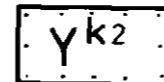
Pysäköimisalue.

Palloilukenttä.

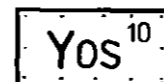
Järjestysoikeus voi määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestysoikeuden vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumistarve vaatii.



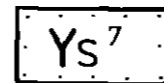
Kvartersområde för småindustribyggnader
På kvartersområdet får placeras även kontorsutrymmen, dock ej mera än 50 % av kvartersområdets våningsyta.
Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får höja sig endast pipor och andra dylika mindre konstruktioner.
En bilplats bör byggas per 50 m² våningsyta. Bilplatserna bör placeras inom kvarteret.



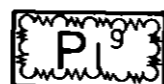
Kvartersområde för allmänna byggnader.
Området reserveras för stadens bruk.
En bilplats bör byggas per 1,5 anställda. Bilplatserna bör placeras på Lp-platser och Ap-tomterna.



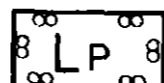
Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsverksamhet och för sociala byggnader.
En bilplats bör byggas per 1,5 anställda. Bilplatserna bör placeras på p-platserna, Ap-tomterna eller ATP-kvartersområdet.



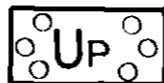
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet. En bilplats bör byggas per 1,5 anställda. Bilplatserna bör placeras på Ap-kvartersområdet.



Parkområde som bör planteras, på vilket per 150 m² bör planteras minst ett lövträd, vars höjd bör vara minst 5 m och omkrets på en meters höjd minst 25 cm samt minst 4 buskar med en höjd av minst 50 cm.



Parkeringsområde.



Bollplan.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuinhuoneet, jotka sijoitetaan lähemmäksi kuin 30 m Matinkyläntie, Kuitinmäentie ja Friisinkalliontie-nimisten katujen katualueen reunaan, 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, Kuitinmäentien 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. Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä em. määräyksistä 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, Kuitinmäentie ja Friisinkalliontie nimisistä kaduista Tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7000 henkilöautoyksikköä vuorokaudessa.

Kaava on maarekisteriin merkittyä aluetta.

Arkkitehtuuritoimisto
Simo Järvinen - Eero Valjakka

Simo Järvinen
Simo Järvinen
Arkkitehti, Saka

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 30.1.1975
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen


Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Vt. Asemakaavapäällikkö
Tf. Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 18.6.1975 pöytäkirjan 25 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Viran puolesta:

Taisto Terävä
Taisto Terävä
Apulaiskaupunginsihteeri

| | | |
|------------------------|-----------------------|---------------|
| 3080 | Kv. | 18.6.1975 |
| 3070 | Kh | 2.6.1975 |
| 3065 | Ksl | 30.1.1975 |
| 3064 | Nähtävänä § 39 mukaan | 24.6-8.7.1974 |
| 3060 | Kh | 10.6.1974 |
| 3050 | Asltk | 16.5.1974 |
| 3044 | Nähtävänä § 154 muk. | 6-20.9.1973 |
| 3040 | Asltk | 28.6.1973 |
| Päätökset ja muutokset | | |

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
|  <p>Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk</p> <p>Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning</p> <p>KUITINMÄKI Asemakaava</p> | Suunnittelija SJ | Päiväys 15.1.1975 |
| | Piirtäjä ST | Numero 2110 |
| Alue 3330 323000 | Mittakaava 1:1000 | |

Bostadsrum, som förlägges närmare gatuområdets kant än 30 m vid Mattbyvägen, Kvisbackavägen 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 indre 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, Kvisbackavägen 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. Ordningsrätten kan likväl på de villkor den bestämmer medgiva uppskov från ovan nämnda 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, Kvisbackavägen respektive Frisbergsvägen överstigit 7000 personbilsenheter dygnet uppmätt enligt Väg- och vattenbyggnadsstyrelsens norm.

Stadsplanen gäller jordregisterinområde.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjoiskartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen (91/60) av den 4.2.1960 angående planeringsmätningar och baskartor.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto
Esbo fastighetskontoret, mättningsavdelningen 15.4.1975

Jaini Meuronen
Jaini Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18 päivänä kesäkuuta 1975
Godkänd av stadsfullmäktige den 18.6.1975

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 25 päivänä elokuuta 1976
Fastställd i inrikesministeriet den 25.8.1976

Sisäasiainministeriö jättänyt vahvistamatta korttelit 22090, 22112, 22113, 22114, 22123 ja osan korttelia 22109.