

## Espoo

## Avaruuskatu

#### Asemakaavan muutos

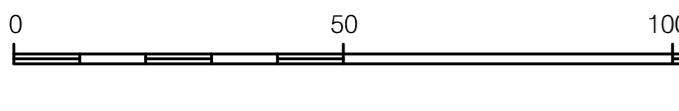
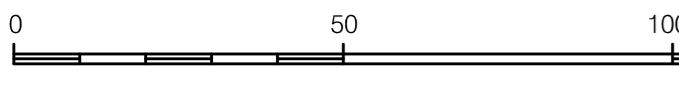
**22. kaupunginosa, Olari Kortteli** 22103, 22104, 22108, **katu- ja virkistysalueet**

#### MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 322000 Hyväksytty 25.08.1976

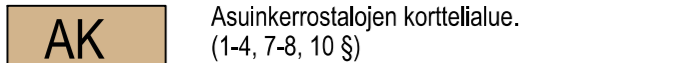
Aluenro 322009 Hyväksytty 07.03.1983

Aluenro 322020 Hyväksytty 15.08.2018

<b>Mittakaava</b> 1:1000	<b>Skala</b> 1:1000
	

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIA:

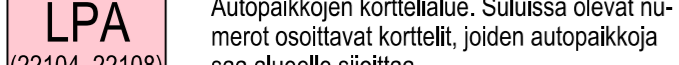
	Asuinkestoalojen korttelialue. (1-4, 7-8, 10 §)
--	---

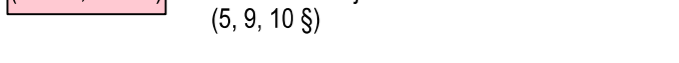
	Puisto.
--	---------

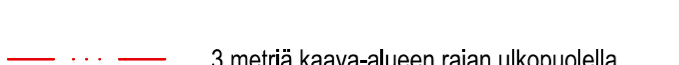
	Autoaika <span></span> kkjen korttelialue. Suluisa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa. (5, 9, 10 §)
--	---

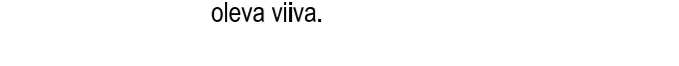
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
--	---

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--	--

	Osa-alueen raja.
--	------------------

	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
--	---

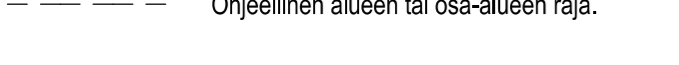
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
--	--

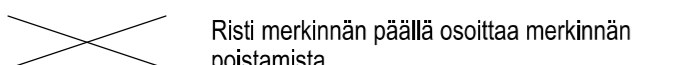
	Kaupunginosa numero.
--	----------------------

	Kaupunginosa nimi.
--	--------------------

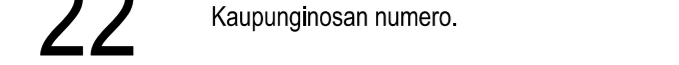
	Korttelin numero.
--	-------------------

	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
---	--

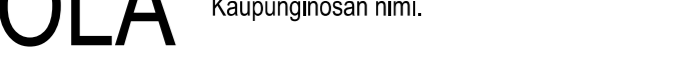
	Rakennusoikeus kerrosalanelometreinä.
--	---------------------------------------

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

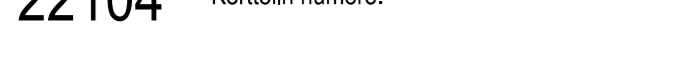
	Sulkeissa oleva murtoklso roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
--	---

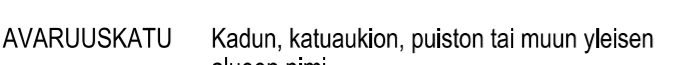
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
--	---

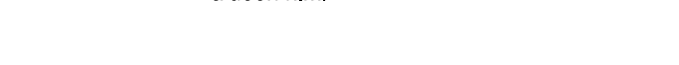
	Rakennusala.
--	--------------

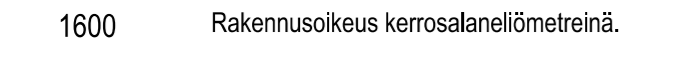
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
--	--

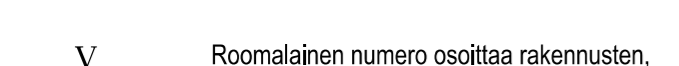
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
--	---

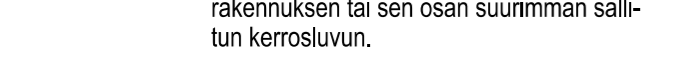
	Merkintä osoittaa ne rakennuksen sivut, joiden ikkunoiden alareunan on oltava vähintään 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.
--	--

	Pulla ja pensaila istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakentetta. Sijainti ohjeellinen.
--	---

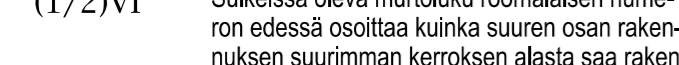
	Säilytettävä/istutettava puurvi.
--	----------------------------------

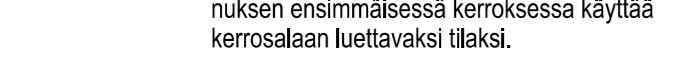
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
--	--

	Näkemäalue, jolla kasvillisuus tai rakenteet saavat olla enintään 80 cm korkeita.
--	---

	Katu.
--	-------

	Aukio. (6 §)
--	--------------

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
--	--

	Pihakatu.
--	-----------

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
--	--

## Esbo

## Rymdgatan

#### Detaljplaneändring

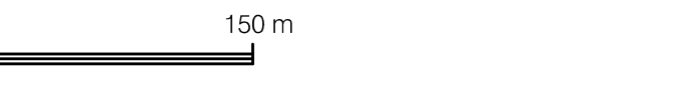
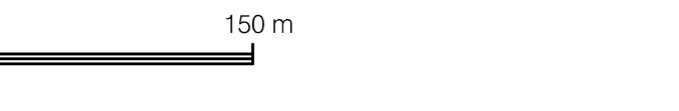
**Stadsdel 22, Olars Kvarter** 22103, 22104, 22108, **gatu- och rekreationsområden**

#### DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000 Godkänd 25.08.1976

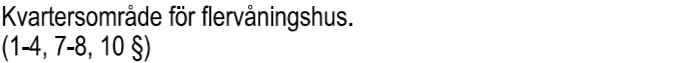
Områdesnr 322009 Godkänd 07.03.1983

Områdesnr 322020 Godkänd 15.08.2018

<b>Mittakaava</b> 1:1000	<b>Skala</b> 1:1000
	

#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

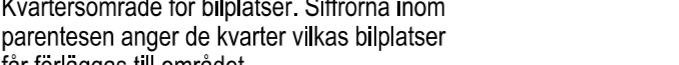
	Asuinkestoalojen korttelialue. (1-4, 7-8, 10 §)
---	---

	Puisto.
---	---------

	Autoaika <span></span> kkjen korttelialue. Suluisa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa. (5, 9, 10 §)
---	---

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	---

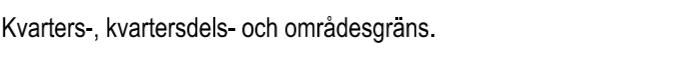
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	--

	Osa-alueen raja.
---	------------------

	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	---

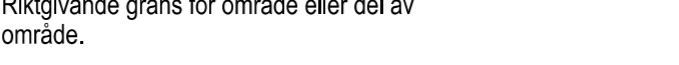
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
---	--

	Kaupunginosa numero.
---	----------------------

	Kaupunginosa nimi.
---	--------------------

	Korttelin numero.
---	-------------------

	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
--	--

	Rakennusoikeus kerrosalanelometreinä.
---	---------------------------------------

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

	Sulkeissa oleva murtoklso roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
---	---

	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
---	---

	Rakennusala.
---	--------------

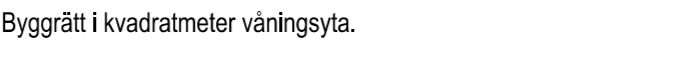
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
---	--

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---	---

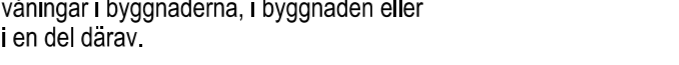
	Merkintä osoittaa ne rakennuksen sivut, joiden ikkunoiden alareunan on oltava vähintään 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.
---	--

	Pulla ja pensaila istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakentetta. Sijainti ohjeellinen.
---	---

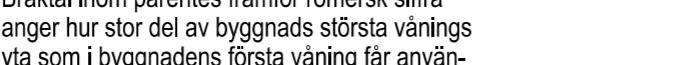
	Säilytettävä/istutettava puurvi.
---	----------------------------------

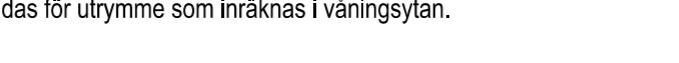
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
---	--

	Näkemäalue, jolla kasvillisuus tai rakenteet saavat olla enintään 80 cm korkeita.
---	---

	Katu.
---	-------

	Aukio. (6 §)
---	--------------

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
---	--

	Pihakatu.
---	-----------

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
---	--

#### AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autoaikoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto  
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>

Autoaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Asuin-korttelien piholille saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisten autoaikoja.

Polkupyöräaikoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

#### RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten tulee massoitellutaan, mittasuhteillaan, julkisivujen käsittelyllään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoitumin viimeistellyä. Korttelin- ja katualueiden rajoittamat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Rakennusten muotokielen kaikilla osillaan kokonaisuudesta yksityiskohtin tulee olla selkeää, yksinkertaista ja ominaista Kuitinmäen arkkitehtuurille. Rakennukset tulee massoitella, materiaalin ja värisävöjen puolesta sovittaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennuksissa tulee olla tasakatto.

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto  
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>

Autoaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Asuin-korttelien piholille saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisten autoaikoja.

Polkupyöräaikoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- Kuitinmäenraitin ja Avaruuspuiston puoleiset katutason liike-, toimisto- ja palvelutilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yllittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönsidonnat tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut - väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamoilat

Nämä tilat, lukuun ottamatta liike-, toimisto- ja palvelutiloja, eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-paikoja.

- asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörä-paikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyörä-pysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

##### BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m<sup>2</sup> för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad  
- 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup> för affärs-, service- och kontors-lokaler