

AK 34:5

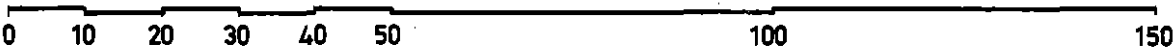
Espoo

34. kaupunginosa

Korttelit 34301, 34302 ja osa korttelia 34303

Asemakaava 1:1000

(Espoonlahti I)



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

Esbo

34.stadsdel

Kvarteren 34301, 34302 och del av kvarteret 34303

Stadsplan 1:1000

(Esbovik I)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

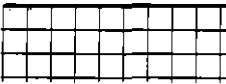
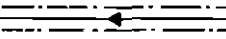
Gräns mellan skilda delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller.

Stadsdelens gräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde som reserverats för fordonstrafik eller liknande.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja.		Instruktiv gräns för del av kvarter och område.
Ohjeellinen tontinraja.		Instruktiv tomtgräns.
Kaupunginosan numero.		Stadsdels nummer.
Korttelin numero.		Kvartersnummer.
Kadun, torin tai puiston nimi.		Namn, på gata, torg eller park.
Likimääräinen korkeusasema.		Approximativt höjdläge.
Katuaukio tai tori.		Öppen plats eller torg.
Yleiselle jalankululle varattu katualue.		För allmän gångtrafik reserverat gatuområde.
Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa.		Del av tomt eller byggnadsplats, som bör planteras.
Viemäriä varten varattava alue.		Område som bör reserveras för avlopp.
Eri tasossa tapahtuva jalankulku ja pyöräily.		Gångtrafik och cykelåkning i olika plan.
Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.		Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Lehtipuilla istutettava katualueen^{tai korttelin}/osa.

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku ilmoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä. Roomalaisen numeron edellä oleva luku ilmoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän.

Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentissa säädettyissä rajoissa käyttää asuintiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.

Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää asuintiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.

Rakennusala.

Merkinnällä  tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kellarikerrokseen, tontille tai erilliseen autotallirakennukseen.

Yläindeksillä  tarkoitetaan, että ko. alue varataan kaupungin käyttöön.



350 IV 28000

1/2 III 1/2







Del av gatuområde^{eller kvarter}/som bör planteras med lövträd.

Sifferserie, i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antal bostäder.

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet framför den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet, inom de gränser byggnadsförfattningens 80 §:s 1 moment anger, användas som bostadsyttrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet användas som bostadsyttrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Med beteckningen  avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning på tomten eller i skild garagebyggnad.

Med indexet  avses att området reserveras för stadens ändamål.

Maanalainen tila.

ma

Underjordiskt utrymme.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa autopaikkoja.

a/ma

Underjordiskt utrymme, i vilket får placeras bilplatser.

Luonnontilassa säilytettävä tontinosa, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

pl

Tomtdel som skall bevaras i naturstånd och skötas sålunda, att landskapets karaktär icke i väsentlig mån förändras.

Maanalaiselle väestönsuojalle varattu alue.

mar

Område reserverat för underjordiskt befolkningssyddsrum.

Pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa autotallirakennus, jonka kerrosluvun ilmaisee roomalainen numero ja jonka alle saa rakentaa maanalaisia autopaikkoja. Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu.

ap II ma
(34301)

Parkeringsområde, på vilket får uppföras, utöver kvarterets byggnadsrätt, garage vars våningsantal anges av den romerska siffran, och under vilket får uppföras underjordiska bilplatser. Siffrorna inom parentes angiver de kvarter, för vilkas bilplatser området reserverats.

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen- tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha-, kerhohuone-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % kunkin korttelin kerrosalasta.

AK¹⁹

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

AR

Autopaikkojen korttelialue.

Ap-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu.

AP⁸
(34301)

Kvartersområde för bostadshöghus.

Utöver i planen angiven våningsyta och våninfstal får i byggnadernas källarvåning, 1. våning, särskild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds-, förenings-, butiks- och kontorsutrymmen, likväl inte mera än 6 % av kvarterets våningsyta.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader.

Kvartersområde för bilplatser.

Siffrorna inom parentes på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

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

Puistoalue.

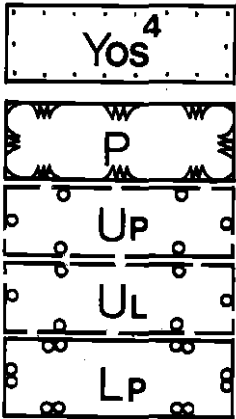
Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Pysäköimisalue.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 7 m2 Ak-korttelissa ja 10 m2 Ar-korttelissa lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikkipaikkaan.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti ja yksi autopaikka liiketilojen kerrosalan 50 m2 kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 m 1. kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla. Tällöin tulee etäisyyden olla vähintään 10 m. Pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema ei saa ylittää 1 kerroksen asuntojen lattiatasoa. Jos pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 1,5 m 1 kerroksen asuntojen lattiatasoa alempana, autopaikkojen etäisyyden ikkunoista on oltava vähintään 10 m. Pysäköintialue tulee varustaa istutuksilla. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.



Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. På kvartersområdet får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Parkområde.

Instruktiv bollplan.

Instruktiv lekplan.

Parkeringsområde.

Per bostad bör byggas minst 7 m2 lekutrymme med anordningar för barn i Ak-kvarter och 10 m2 i Ar-kvarter. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritning, där terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Från bostäderna bör anordnas från parkeringstrafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

En bilplats bör reserveras per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m2 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Bilplatser reserveras på Ap-kvartersområde. Bilplatser får icke förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen icke annat är angivet. Om parkeringsplats placeras närmare än 15 m från bostädernas fönster i 1. våningen, bör parkeringsplatsen på denna del omgärdas. I detta fall bör avståndet vara minst 10 m. Höjdläget för parkeringsplatsens högsta plan får icke överstiga bostädernas golvnivå i 1 våningen. Om parkeringsplatsens högsta plans höjdnivå är minst 1,5 m lägre än bostädernas höjdnivå i 1 våningen, bör avståndet från fönsterna vara minst 10 m. Parkeringsområde bör förses med planteringar. I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering och plantering framläggas.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Muiden kuin edellämainittujen tilojen autopaikkojen osalta on noudatettava rakennusasetuksen 7. luvun säännöksiä.

Järjestysoikeus voi kuitenkin rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput siitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii. Kävelyetäisyys ulko-ovelta rakentamisen yhteydessä järjestetyille autopaikoille saa olla enintään 200 m.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia muutoin kerrosalaan laskettavia askartelu-, sauna-, pesula-, säilytys- ja tähän verrattavia tiloja rakentaa myöskin porrashuoneen ja ullakon yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen, ei kuitenkaan enempää kuin 20 % kunkin korttelin kerrosalasta.

Rakennusten väestönsuojat saa korttelialueella sijoittaa myös piha-alueen alle sekä kaavassa osoitetuissa kohdissa autopaikotus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suostumuksella.

Hissikuilua ja porrashuoneiden valoaukkoa varten tarvittavaa tilaa saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitetystä liikennemelun estämisestä tarkoitettavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei kuitenkaan ylitettävä edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följande byggnadsförfattningens 7 kapittels stadganden.

Ordningsrätten kan dock vid beviljandet av byggnadstillstånd bevilja uppskov beträffande anordnandet av bilplatser så, att minst 60 % av bilplatserna anordnas i samband med byggandet och resten i den mån bilbeståndets ökning så kräver. Gångavståndet från ytterdörren till i samband med byggandet anordnade bilplatser får vara högst 200 m.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för bostadsbyggnader nödvändiga hobby-, bastu-, tvätteri-, förvarings- och dylika utrymmen, som annars bör räknas i våningsytan, byggas i samband med trapphus och vindsvåning, samt i särskild eller flygelbyggnad, likväl inte mera än 20 % kvarterets av våningsyta.

Befolkningsskydd inom på kvartersområde placeras också under gårdsplan samt i planen angivna ställen under parkerings-, gatu- eller parkområde med tillåtelse av staden.

Hissutrymme och utrymme för ljusöppning i trapphus får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

Om på grund av byggnadstekniska skäl, eller av senare klargjorda bestämmelser angående eliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg användes tevel- eller i jämförelse med normalt tjockare väggkonstruktion, får ordningsrätten bevilja på grund av nämnda konstruktion att byggnadsrätten överskrider den i planen angivna byggnadsrätten. Den i planen angivna byggnadsrätten får ovannämnda skäl dock överskridas högst 3 %.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuinrakennusten korttelialueella ovat rakennusten väliset pienimmät sallitut etäisyydet seuraavat:

kerrosluku	etäisyys
1	8 m
2	16 m
3	25 m
4	25 m
5	30 m
6	35 m
7	40 m
8	45 m
9	50 m
10	60 m

Kuitenkin, milloin kahdesta vastakkaisesta rakennuksesta matalampi rakennus sijaitsee korkeamman rakennuksen kaakkois-, etelä- tai lounaispuolella sovelletaan matalamman rakennuksen etäisyysmääräyksiä. Matalamman rakennuksen kerrosluku lasketaan tällöin siitä julkisivusta, joka on korkeampaa rakennusta vastaan. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 16 m.

Milloin vastakkain sijaitsevilla rakennuksissa on asuintilojen alapuolella yksi tai useampi kellari-, liike- tai tms. kerros, johon ei sijoiteta asuinhuoneistoja, ei rakennuksien samalla tasolla sijaitsevia sanotunlaisia kerroksia oteta etäisyysmääräyksiä sovellettaessa huomioon.

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin pituudelta 20 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai mikäli mainittuun sivuun sijoitettavien ikkunoiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

På kvartersområde för bostadsbyggnader äro byggnadernas minsta tillåtna avstånd från varandra följande:

våningstal	avstånd
1	8 m
2	16 m
3	25 m
4	25 m
5	30 m
6	35 m
7	40 m
8	45 m
9	50 m
10	60 m

Dock, då av två motstående byggnader den lägre byggnaden befinner sig på den högre byggnadens sydöstra, södra, eller sydvästra, sida tillämpas den lägre byggnadens avståndsbestämmelser. Den lägre byggnadens våningstal räknas då från den fasad, som är mot den högre byggnaden. Byggnadernas avstånd bör likväl vara minst 16 m.

I det fall att i byggnader, som befinna sig mot varandra, under bostadsyttrymmen finns en eller flera källar-, affärs-, eller dylika våningar, i vilka icke planeras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

Oaktat, av det förut bestämts, får två byggnaden placeras på högst 15 meters längd på 20 meters avstånd från varandra, om på den ena byggnaden sida icke på denna del placeras andra än fönster för kläd- och badrum eller andra hjälptrymmen eller om fönsternas nedre kant på nämnda sida äro på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Edellä olevien määräysten estämättä saadaan kuitenkin kaksi rakennusta sijoittaa edellä mainittua lähemmäksikin toisiaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoi- ta tai mikäli mainittuihin sivuihin sijoitettavien ikkunoiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasos- ta.

Espoon kaupungin asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen i Esbo stad 8.2.1973



Nils-Erik Fager
Asemakaava-arkkitehti
Stadsplanearkitekt

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginval-
tuuston 21.11.1973 pöytäkirjan 18 §:n kohdalla tekemän pää-
töksen mukainen.

Viran puolesta:



Torsten Johansson
Kaupunginsihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.11.1973

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 16.1.1974

Alue 4/10/100

Oaktat av förutnämnda bestämmelser, får likväl två bygg-
nader placeras också närmare varandra än förut nämnts, om
på båda byggnadernas sida inte på denna del placeras andra
än fönster för kläd- och badrum eller andra hjälputrymmen,
eller om fönsternas nedre kant på nämnda sidor äro på
minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Pohjakartta tarkistettu 31.5.1973
Baskartan granskad



Tauno Kallio
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige den 21.11.1973

Fastställd av inrikesministeriet den 16.1.1974