Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 34:11

ESPOO

34. KAUPUNGINOSA

OSA KORTTELIA 34301

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

(ESPOONLAHTI I)

ESBO

34. STADSDEL

DEL AV KVARTERET 34301

STADSPLANEÄNDRING 1:1000

(ESBOVIKEN I)

0 10 20 30 40 50 m

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.

34 Kaupunginosan numero.

34301 Korttelin numero.

Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.

IV 2205 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.

VI ½ 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.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Stadsdels nummer.

Kvartersnummer.

Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.

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 efter den romerska *siffran anger, får* oaktad det i *planen* bestämda våningstalet användas som bostadsutrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
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-korttelelhin. Korttelilin 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.

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

Ak 19

x

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

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.
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 terrängutjämningar, 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.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas byggnadsförfattningens 7 kapitels stadganden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Järjestysoikeus voi kuitenkin rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii. Kävely-etäisyys 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 autopaikoitus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suostumuksella.

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

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitetyistä liikennemelun estämistä tarkoittavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylitettäkö edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

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

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 dyliga 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 elliminering 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 %.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 sijaitsevissa rakennuksissa on asuintilojen *alapuolella yksi* tai useampi kellari-, liike- 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.

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

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 bostadsutrymmen finns en eller flera källar-, affärs-, eller dyliga våningar, i vilka icke planeras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

Oaktad, 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 hjälputrymmen eller om fönsternas nedre kant på nämnda sida äro på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Oaktad av förutnämnda bestämmelser, får likväl två byggnader 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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 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, mätningsavdelningen 1.4.1975

Väinö Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen 8.5.1975

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen 24.6.75 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 24 päivänä kesäkuuta 1975
Godkänd av stadsstyrelsen den

Puolesta
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

Päätöstä ei ole alistettava sisäasiainministeriön vahvistettavaksi.

3070	Kh.	24.6.1975
3064	Nähtävillä 39 §	30.5. - 13.6.1975
3060	Kh.	19.5.1975
3050	Ksl. Ben Sidman	8.5.1975
	Aj.	7.5.1975

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk
Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelning

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suunnittelija: BS
Piirtäjä: LL
Päiväys: 8.5.1975
Alue: ~~41111~~ 41010/
Mittakaava: 1:1000
Numero: 2322