

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 34:12
ESPOO

34. KAUPUNGINOSA
OSA KORTTELIA 34302
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000
(ESPOONLAHTI I)

ASEMAKAAVANMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

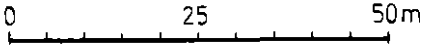
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittyymiä.



34
34302
.....

ESBO

34. STADSDELEN
DEL AV KVARTERET 34302
STADSPLANEÄNDRING 1:1000
(ESBOVIKEN I)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan skilda delar av område, för vilka olika stands-
planebestämmelser gäller.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Stadsdels nummer.

Kvartersnummer.

Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslut-
ningar.

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.

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-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 vaurstaa istutuksilla. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.

IV 4175

Ak¹⁹

×

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.

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 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 edellä mainittujen 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 sitä 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-, perula-, 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 selvityistä liikennemelun estämistä tarkoittavista 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 alkoon kuitenkin ylitettävä edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas byggnadsförfattningens 7 kapitel:s 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 hör 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 elli-minering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens ytte vägg användas 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:

Kerrosuku	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 etäisyydsmääräyksiä. Matalamman rakennuksen kerrosuku 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 kellar-, liike tms. kerros, johon ei sijoiteta asuinhuoneistoja, ei rakennuksien samalla tasolla sijaitsevia sanotunlaisia kerroksia oteta etäisyydsmääräyksiä sovellettaessa huomioon.

Pä kvartersområde för bostadsbyggnader äro byggnadernas minsta tillättna avstånd från varandras 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 bostadsutrymmen 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.

Tämän kaavamäärystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 lähemmäksi toisiaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita tai mikäli mainittuihin sivuihin sijoitettavien ikkunoiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 17.12.1975
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

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 nöjd från rummets golvnivå.

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

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto 19.12.1975
Esbo fastighetskontoret, mättningsavdelningen

Väinö Meuronen
Väinö Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen
1.3.1976 pöytäkirjan 91 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 1 päivänä maaliskuuta 1976
Godkänd av stadsstyrelsen den

Viran puolesta:
Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

Kh:n päätöstä ei ole alistettava sisäasiainministeriön vahvistettavaksi.

3064	Nähtävillä 39 §	26.1-9.2.1976
3050	Ksl.	8.1.1976
3045	Aj.	17.12.1975
<div><div><div><div><div>Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto</div><div>Esbo stadsplaneringsverk</div><div>Asemakaavaosasto</div><div>Stadsplaneavdelning</div></div><div>ESPOONLAHTI I, MUUTOS</div></div></div><div><div>Suunnittelija</div><div>BS</div><div>Piirtäjä</div><div>LL</div><div>Alue</div><div>4112</div><div>Mittakaava</div><div>1:1000</div></div><div><div>Päiväys</div><div>17.12.1975</div><div>Numero</div><div>2428</div></div></div>		