Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

AK 34:18

No 2613 Päivätty Muutettu 3.3.1978

Espoo

34. kaupunginosa, Espoonlahdenranta
korttelit 34304,
34305, 34311-34313 ja osia
kortteleista 34303 ja 34206
asemakaava 1:1000
Kipparinmäki

Esbo

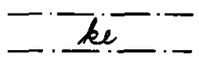
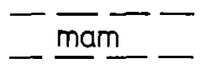
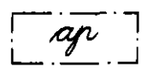
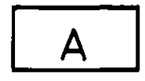
34. stadsdelen, Esboviksstranden
kvarteren 34304,
34305, 34311-34313 och delar av
kvarteren 34303 och 34206
stadsplan 1:1000
Skepparbacken

0 50 100 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

		STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	—·—·—	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.	—·—·—	Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	———	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.	— — —	Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde som reserverats för fordonstrafik eller liknande.
Kaupunginosan numero.	34	Stadsdels nummer.
Korttelin numero.	34311	Kvartersnummer.
Kadun, torin tai puiston nimi.	RUORIKUJA	Namn, på gata, torg eller park.
Katuaukio tai tori.		Öppen plats eller torg.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.		För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.
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.
Lehtipuilla istutettava katualueen tai korttelin osa.		Del av gatuområde eller kvarter som bör planteras med lövträd.
Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku ilmoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä.	II 1400	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.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Merkinnällä @ tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa ~~kellarikerrokseen~~, tontille tai erilliseen autotallirakennukseen~~.~~ korttelin kerrosalan ja -luvun lisäksi		Med beteckningen @ avses, att bilplatser får förläggas i utöver kvarterets våningstal och -yta. källarvåning på tomten eller i skild garagebyggnad
Ohjeellinen maanalainen tila raideliikennettä varten.		Instruktivt underjordiskt utrymme för spårtrafik.
Maanalaiselle väestönsuojalle varattu alue.		Området reserverat för underjordiskt befolkningsskyddsrum.
Pysäköintialue, jolle ~~saadaan~~ korttelin kerrosalan lisäksi rakentaa autotallirakennus, jonka kerrosluvun ilmaisee roomalainen numero.		Parkeringsområde, på vilket får uppföras, utöver kvarterets byggnadsrätt, garage vars våningsantal anges av den romerska siffran.
Asuinrakennusten korttelialue. Korkeintaan kaksi asuntoa saadaan sijoittaa päällekkäin. Asuinrakennuksiin ei saa rakentaa pääasiallisesti maanpäällisiä kellaritiloja. Yhteen rakennukseen saadaan sijoittaa enintään kolme asuntoa. Mikäli asunnot sijoitetaan päällekkäin saadaan yhteen rakennukseen sijoittaa neljä asuntoa. Tontille on rakennettava yksi autopaikka asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka 80 m2 kerrosalaa kohti.		Kvartersområde för bostadshus. Högst två bostäder får placeras på varandra. I bostadshusen får inte byggas i huvudsak ovan markytan belägna källarutrymmen. I en byggnad får högst placeras tre bostäder. I det fall att bostäderna placeras på varandra för i en byggnad placeras fyra bostäder. På tomten bör byggas en bilplats per bostad, dock minst en bilplats per 80 m2 byggnadsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

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 tontin kerrosalasta.

AK

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 tomtens våningsyta.

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

AP
(34207)

Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentesen 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.

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

Yläindeksillä *k* tarkoitetaan, että ko. alue varataan kaupungin käyttöön.

Med indexet *k* avses att området reserveras för stadens ändamål.

Puistoalue.

P

Parkområde.

AK-korttelialueilla
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.

Inom kvartersområden
<en bilplats> bör reserveras/per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 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.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

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

Rakennuslupaviranomainen 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 rakennuksen talousvarasto-, 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 valokuilua 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 tiilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, rakennuslupaviranomainen voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älkööon kuitenkaan ylitettäkö edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

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

Byggnadstillstånds myndigheten 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 bilpeståndets 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 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 ljusschakt 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 ytterväg användes tevel- eller i jämförelse med normalt t jockare väggkonstruktion, får byggnadstillstånds myndigheten 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.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

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 sijaitsevissa rakennuksissa on asuintilojen alapuolella yksi tai useampi kellari-, liike- tai tms. kerros, johon ei sijoiteta asuinhuoneistoja, ei rakennuksien samalla tasolla sijaitsevia sanottunlaisia 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 muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita tai mikäli mainittuihin sivuihin 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 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.

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

Oaktat 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.
Huom Alueella voimassa useita asemakaavoja.

Kaava koskee maarekisterialuetta.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
12.4.1978 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Viran puolesta:

Rabbe Starck
Kanslipäällikkö

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12 päivänä huhti kuuta 1978
Godkänd av stadsfullmäktige den 12.4.1978

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 13 päivänä heinä kuuta 1978
Fastställd i inrikesministeriet den 13 juli 1978

Stadsplanen gäller jordregisterområde.

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 28.11.1977
Esbo fastighetskontoret, mätningsavdelningen

Väinö Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

38	Kv.		
37	Kh		12.4.1978
35	Ksl.		16.3.1978
34	Aj.		8.3.1978 - 15.3.1978
33	Tarkistettu		2.3.1978
32	Nähtävillä 39§:n mukaan		7-21.12.1977
31	Kh		31.10.1977
26	Ksl.	Ann Södman	30.6.1977
22	Aj.		22.6.1977

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk
Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelning

Suunnittelija: BS
Piirtäjä: LL
Päiväys: .6.1977
Alue: ~~41160~~ 410600
Mittakaava: 1:1000
Numero: 2613

KIPPARINMÄKI