

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 34:41

Piir.no 3235 Päiväty 5.2.1981 Muutettu

Espoo

34. kaupunginosa, Espoonlahdenranta

Osa korttelia 34311

Asemakaavan muutos koskien huoltoajoa

1:1000

Kipparinmäki



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen 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.



Esbo

34. stadsdelen, Esboviksstranden

Del av kvarter 34311

Stadsplaneändring angående servicetrafik

1:1000

Skepparbacken

STADSPANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshöghus.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK-kortteleialueilla 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 LPA-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 täältä osin aidalla. Täällöin 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.

1 §

Inom AK-kvartersområden bör reserveras en bilplats per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m² våningsyta. Bilplatser reserveras på LPA-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 10 m. Parkeringsområde bör förseras 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. kapittels stadganden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia muutoin kerrosalaan laskettavia rakennuskohtaisia 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 väestösuojat saa korttelialueella sijoittaa myös piha-alueen alle sekä kaavassa osoitetuissa kohdissa autopai-koitus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suostumuksella.

Byggnadstillståndsmyndigheten 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.

2 § Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får bostadsbyggnader nödvändiga och för byggnaden avsedda 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.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Hissikuilua ja porrashuoneiden valokuilua 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, rakennuslupaviranomainen voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylitettävä edellä mainituista 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

4 § Hissutrymme och utrymme för ljusschakt i trapphus får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

5 § Om på grund av byggnadstekniska skäl, eller av senare klargjorda bestämmelser angående eliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg användas tegel- eller i jämförelse med normalt tjockare väggkonstruktion, får byggnadstillståndsmyndigheten bevilja på grund av nämnda konstruktion att byggnadsrätten överstiger den i planen angivna byggnadsrätten. Den i planen angivna byggnadsrätten får ovannämnda skäl dock överstigas högst 3 %.

6 § På kvartersområde för bostadsbyggnader är byggnadernas minsta tillåtna avstånd från varandra följande:

våningstal	avstånd
1	8 m
2	16 m
3	25 m
4	25 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 sijaitsevilla rakennuksissa on asuintilojen alapuolella yksi tai useampi kellarit-, 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.

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.

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 placeras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	—...—	Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	————	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	—...—	Bestämelsegräns.
Ohjeellinen ei kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	———	Riktgivande bestämelsegräns.
Ohjeellinen tontin raja.	————	Riktgivande tomtgräns.
Kaupunginosan numero.	34	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	34311	Kvartersnummer.
Kadun nimi.	MERENKU	Namn på gata.
lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku ilmoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä.	IV 4400	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.

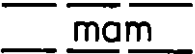
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennusala.



Byggnadsyta.

Ohjeellinen maanalainen tila raideliikennettä varten.



Riktgivande underjordiskt utrymme för spårtrafik.

Lehtipuilla istutettava katualueen tai korttelin osa.



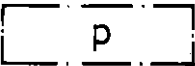
Del av gatuområde eller kvarter som bör planteras med lövträd.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

Pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa korttelin kerrosalan lisäksi autotallirakennus, jonka kerrosluvun ilmaiseen roomalainen numero.



Parkeringsområde, på vilket får uppföras, utöver kvarterets byggnadsrätt, garage vars våningsantal anges av den romerska siffrans.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 11.11.1981 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut den 11.11.1981 under 16 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11. päivänä marras kuuta 1981
Godkänd av stadsfullmäktige den 11. 11. 1981.

Päätöstä ei ole alistettava sisäasiainministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas inrikesministeriet för fastställelse.

38	Kv.		11. 11. 1981
37	Kh.		27. 10. 1981
32	Nähtävillä 39§ muk.		28.9. - 12.10.1981
31	Kh.		1. 9. 1981
26	Ksl.		26. 2. 1981
25	Aj.		18. 2. 1981

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija BS	Päiväys 5.2.1981
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä LL AL	
	KIPPARINMAKI ASEMAKAAVAN MUUTOS	Alue 41161 410601	Numero 3235
		Mittakaava 1:1000	