

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

ESPOO AK 34:1

OSA 34.KAUPPALANOSAA
KORTTELIT 34007-34043,34045-34049,34051-34067
ASEMAKAAVA 1:1000
(KIVENLAHTI IA)

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kauppalanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Kauppalanosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Likimääräinen korkeusasema.

Alin viemäröitävä taso ilman pumppausta.

Katuaukio tai tori.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu katualue, joka voidaan järjestysoikeuden luvalla ja ehdoilla osaksi tai kokonaan kattaa. Kulkuaukon on oltava vähintään 3 m.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu katualue.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka saadaan järjestys-oikeuden luvalla ja ehdoilla osaksi tai kokonaan kattaa. Kulkuaukon korkeuden on oltava 3 m vähintään.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistomaiseksi rakennettava katu-alue, joka saadaan järjestysoikeuden luvalla ja ehdoilla osaksi tai kokonaan kattaa. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3 m.

Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Eri tasossa tapahtuva jalankulku ja pyöräily.

Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.

Korttelin- tai korttelinosan raja, johon kiinni rakennus on rakennettava.

Lehtipuilla istutettava katualueen osa.

---+---

34
34007

MERIVALKAMA

+2.50
+ 5.70

h¹

h

1

14

ESBO

DEL AV 34.KÖPINGSDELEN
KVARTEREN 34007-34043,34045-34049,34051-34067
STADSPLAN 1:1000
(STENSVIK IA)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

Köpingsdelens gräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv gräns för del av kvarter och område.

Instruktiv tomtgräns.

Köpingsdels nummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, torg eller park.

Approximativt höjdläge.

Lägsta höjdnivå, som kan dräneras utan pumpning.

Öppen plats eller torg.

För allmän gång-, cykel- och servicetrafik reserverat gatuområde, som med ordningsrättens tillstånd och på dess villkor helt eller delvis får takläggas. Den fria höjden bör vara minst 3 m.

För allmän gångtrafik, cykelåkning och servicetrafik reserverat gatuområde.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde, som med ordningsrättens tillstånd och på dess villkor helt eller delvis får takläggas. Den fria höjden bör vara minst 3 m.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde, som bör bebyggas parkmässigt, som med ordningsrättens tillstånd och på dess villkor helt eller delvis får takläggas. Den fria höjden bör vara minst 3 m.

Del av tomt eller byggnadsplats, som bör planteras.

Område som bör reserveras för avlopp.

Gångtrafik och cykelåkning i olika plan.

Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.

Gräns för kvarter eller del av kvarter till vilken byggnad för byggas fast.

Del av gatuområde som bör planteras med lövträd.

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

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 säädetyissä 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.

Katualueen päällä oleva I-kerroksisen autonsäilytyspaikan rakennusala. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3 m. Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu.

Merkinnällä **a** tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa auto-paikkoja.

Merkinnällä **a** tarkoitetaan, että kellarikerrokseen tai erilliseen autotallirakennukseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.

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

Katualueen päällä oleva asuntokerrostalon rakennusala. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3 m.

Katualueen päällä oleva asuntokerrostalon rakennusala. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,6 m.

Katualueen päällä oleva liikerakennuksen rakennusala. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3 m.

Katualueen päällä oleva liikerakennuksen rakennusala. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,6 m.

Kaavassa erikseen kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi sallittujen lastentarha-, kerhohuone-, myymälä-, toimisto-, askartelu-, sauna-, pesula-, säilytys- ja tähän verrattavien tilojen rakennusala.

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

Myyvälän tai liikkeen rakennusala.

Maanalainen tila.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa autopaikkoja.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa autopaikkoja ja varastotiloja.

Maanalaiselle julkiselle liikenneväylälle varattu alue.

Maanalaiselle väestönsuojalle varattu alue.

31 VIII 2310

1/2 II 1/2

a¹
(34061)

a

a

a

ab¹

ab²

al¹

al²

als¹

k

m

ma

a/ma

ar/ma

may

mar

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 bostadsutrymme, 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 bostadsutrymme, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för garage i I-våning över gatuområde. Den fria höjden bör vara minst 3 m. Sifferorna inom parentes anger de kvarter, för vilkas bilplatser området reserverats.

Med beteckningen **a** avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Med beteckningen **a** avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning eller i skild garagebyggnad.

Med beteckningen **a** avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning på tomt eller i skild garagebyggnad.

Byggnadsyta för bostadshöghus ovanför gatuområde, Den fria höjden bör vara minst 3 m.

Byggnadsyta för bostadshöghus ovanför gatuområde. Den fria höjden bör vara minst 4,6 m.

Byggnadsyta för affärsbyggnad ovanför gatuområde. Den fria höjden bör vara minst 3 m.

Byggnadsyta för affärsbyggnad ovanför gatuområde. Den fria höjden bör vara minst 4,6 m.

Byggnadsyta för barnträdgårds-, förenings-, butiks-, kontors-, hobby-, bastu-, tvätteri-, förvarings- och dylika utrymmen, som i planen utöver våningsytan och våningstalet särskilt tillåts.

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

Byggnadsyta för butik- eller annan rörelse.

Underjordiskt utrymme.

Underjordiskt utrymme, i vilket får placeras bilplatser.

Underjordiskt utrymme, i vilket får placeras bilplatser och lagerutrymme.

Område reserverat för underjordisk allmän trafikled.

Område reserverat för underjordiskt befolkningsskyddsrum.

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

Pyösköttilänsuon alueella on oltava rakentaa autopaikoitusrakennus, jonka kerrosluvun il-
maisee romaanilainen numero ja jonka alle saa rakentaa maanalaisia autopaikkoja.
Sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopai-
koille alue on varattu.

Lasten leikkipaikaksi käytettävä alue, jolla sulkumerkkien sisällä olevat nume-
rot ilmoittavat ne korttelit, joiden leikkipaikoiksi alue on varattu.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellari-
kerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen- tai siipirakennukseen rakentaa lastentar-
ha-, kerhohuone-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % kun-
kin korttelin kerrosalasta.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa annetun kerrosluvun lisäksi saadaan kerrosalaan sisältyvää liikekerros-
alaa rakentaa kortteleihin 34024, 34025, 34031 ja 34033 200 m² kuhunkin.
Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellari-
kerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha-,
ja kerhohuonetiloja.
Edellä mainittujen huoneistojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 %,
paitsi kortteleissa 34025 ja 34031, joissa mainittu kerrosala saa olla korkein-
taan 10 % korttelin kerrosalasta.

Liikerakennusten korttelialue.
Liikerakennukseen saa myöskin sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaa-
listä toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneistoja
vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue.
Seuraavissa Alk⁹ kortteleissa saadaan asuntoja varten käyttää seuraavan tau-
lukon osoittama kerrosalamäärä:
34011: 500 kam²
34053: 5100 kam²

Kuitenkin liiketiloja varten saadaan käyttää korkeintaan seuraavan taulukon
osoittama kerrosalamäärä:
34011 4300 kam²
34053 500 kam²

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa
myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia ti-
loja. Kortteleissa 34026 ja 34029 saa kaavassa ilmoitetun kerrosalan ja kerros-
luvun lisäksi rakentaa sosiaalisia tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään
10 % korttelin kerrosalasta.
Seuraavissa Alk⁸ kortteleissa saadaan asuntoja varten käyttää seuraavan taulukon
osoittama kerrosalamäärä:
34026: 12 500 kam²
34029: 12 500 kam²

Kuitenkin liiketiloja varten saadaan käyttää korkeintaan seuraavan taulukon osoit-
tama kerrosalamäärä:
34026: 4150 kam²
34029: 4080 kam²
Liikerakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Seuraavissa Als¹ kortteleissa saadaan liiketiloja varten käyttää seuraavan taulu-
kon osoittama kerrosalamäärä:

Al¹¹ (34011)

ul (34061)

AK¹⁹

AK²¹

AL¹¹

ALK⁹

ALK⁸

ALS¹

raakkeringsområde, 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.

Område som bör användas som lekplats, på vilket siffrorna inom parentes angiver de
kvarter, för vilka lekplatser är reserverad.

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.

Kvartersområde för bostadshöghus.
Utöver i planen angivet våningstal får i våningsytan inräende affärsvåningsyta byggas
i kvarteren 34024, 34025, 34031 och 34033 200 m² i vardera.
Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får i källarvåning, 1.våning,sär-
skild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds- och föreningsutrymmen.

Den sammanlagda våningsytan för förutnämnda lägenheter får vara högst 6 % förutom i
kvarteren 34035 och 34031 i vilka nämnda våningsyta får vara högst 10 % av kvarterets
våningsyta.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
I affärsbyggnad får jämväl inredas utrymmen som betjäner nöjes- och underhållningsända-
mål ävensom socialverksamhet. Endast för fastighetens skötsel nödvändig personalbostäder
får placeras i byggnaden.

Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus.
I följande Alk⁹ kvarter får för bostäder användas i följande tabell angivna våningsyta:
34011: 500 vym²
34053: 5100 vym²

Dock får för affärsutrymmen användas högst i följande tabell angivna våningsyta:

34011 4300 kam²
34053 500 kam²

Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. På området får också förläggas
kontor samt utrymme för nöjesändamål och social verksamhet. Inom kvarter 34026 och 34029 får
förutom den i planen angivna våningsarealen och våningstalet byggas sociala utrymmen vars
våningsareal får vara högst 10 % av kvarterets våningsareal.

I följande Alk⁸ kvarter får för bostäder användas i följande tabell angivna våningsyta:

34026: 12 500 vym²
34029: 12 500 vym²

Dock får för affärsutrymmen användas högst i följande tabell angivna våningsyta:

34026: 4150 vym²
34029: 4080 vym²

Kvartersområde för affärshus och byggnader för socialverksamhet.
I följande Als¹ kvarter får för affärsändamål användas i följande tabell angivna vånings-
yta:

Tätentodistan, että asemakaavan selostus on
Espoon kauppalanvaltuuston 23.6.1971 pöytäkirjan
15§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Heimo Salakorpi
Heimo Salakorpi
va. apulaiskauppalansihteeri

Törjännäysmääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä. Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

34017: 200 vym2
34040: 500 vym2
34049: 200 kam2
34059: 200 kam2
34066: 500 kam2

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Autonsäilytyspaikkojen korttelialue. Kortteleihin 34030 ja 34048 saadaan lisäksi sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoaseman, jonka kerrosala korkeintaan saa olla 500 m2. Ap-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu.

Pysäköintiin ja muihin Ak-korttelialueiden tarpeisiin varattu kortteli-alue.

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

Uimahallin korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Puistoalue.

Uimalaitos tai -ranta.

Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa alueen käytön kannalta välttämättömiä rakennuksia ja rakennelmia.

Pallokenttä.

Leikkikenttä.

Pysäköimisalue.

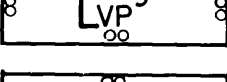
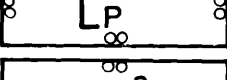
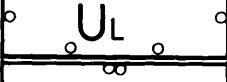
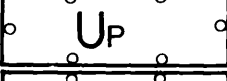
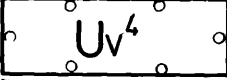
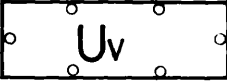
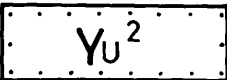
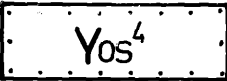
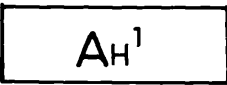
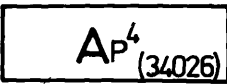
Pysäköimis- ja venevalkama-alue. Alueelle saa lisäksi rakentaa veneliikenteeseen ja -huoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen saa tapahtua vain yhtenäisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Venevalkama.

Vesialue.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m2 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 l. 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 l 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. Edelläesitetyistä etäisyys-, aitaus-, korkeusasema- ja istutusmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli kysymyksessä on asuntokoh- taisten autopaikkojen sijoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella.



34017: 200 vym2
34040: 500 vym2
34049: 200 vym2
34059: 200 vym2
34066: 500 vym2

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Kvartersområde för bilförvaringsplatser i kvarterer 34030 och 34048 får dessutom placeras en servicestation för motorfordon, vars våningsareal får vara högst 500 m2. Siffrorna inom parentesen på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

Kvartersområde för Ak-kvartersområdets parkering och andra ändamål.

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

Kvartersområde för simhall. På området får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Parkområde.

Siminrättning eller -strand.

Simstrandsområde. På området får byggas för områdets användning nödvändiga byggnader och anordningar.

Bollplan.

Lekplan.

Parkeringsområde.

Parkerings- och båthamnsområde. På området byggas till båttrafik och -service tillhörande byggnader och anordningar. Byggandet får ske endast enligt en enhetlig helhetsplan.

Båthamn.

Vattenområde.

Per bostad bör byggas minst 5 m2 lekutrymme med anordningar för barn. 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. Förutnämnda avstånds-, omgärdnings-, höjdnivå och planteringsbestämmelser kan frångås, om det är fråga om till egen bostad hörande bilplats i kvarter för radhus och andra kopplade byggnader.

Tämän kaavamääräysten asuinhuonekorkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä. Huom. Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Kortteleissa 34011, 34026, 34029 ja 34049 saadaan toimistotiloja rakentamalla asuinhuonekorkeusluvat, jotka vastaavat 20 % alueella varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa.

Korttelialueilla, joilla on sallittu moottoriajoneuvojen huoltoasemien rakentaminen, on näitä varten varattava 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti sekä 1 autopaikkaa 2 työntekijää kohti.

Muiden kuin edellämäinittujen 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 autopaikoitus-, katu- tai puistoalueen alle kauppalan suostumuksella.

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

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitetyistä liikennemelun estämisestä tarkoitettavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syytä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavallista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sanotunlaista rakenteesta johtuvan rakennusosoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusosoikeutta alkoon kuitenkin ylittämäkö edellämäinittuista syistä enemmän kuin 3 %.

Jorvaksentien puoleiset asuinhuoneistot on kortteleissa 34008, 34011, 34014, 34017, 34027, 34049, 34053, 34055, 34057, 34060, 34064 ja 34065 sekä Kivenlahdentien puoleiset asuinhuoneistot kortteleissa 34011, 34013, 34014, 34017 ja 34018, jotka sijoitetaan lähemmäksi kuin 30 metriä Kivenlahdentien katualueen reunasta, varustettava koneellisella ilmanvaihdolla, sekä milloin huoneen ikkunapinta-ala ylittää 15 % sen lattia-alasta, sellaisilla hyvin tiivistettävissä olevilla ikkunoilla, joiden sisä- ja ulkoruutujen välinen etäisyys on vähintään 20 cm tai joiden ääneneristävyys on tällaisia ikkunoita vastaava. Siinä tapauksessa, että asuinhuoneisto on rakennuksen läpi ulottuva tai korvausilma otetaan ääntä vaimentavien kanavien kautta, saadaan koneellisen ilmanvaihdon sijasta käyttää koneellista ilmanpoistoa.

Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä edellämäinittuista määräyksistä ikkunarakenteista ja korvausilman saantia varten tarpeellisia kanavia koskevilta osilta enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan. Lykkäystä ei kuitenkaan ole lupa myöntää sen jälkeen, kun vuotuinen keskimääräinen liikennemäärä määräyksissä mainituilla teillä tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7000 henkilöautoyksikköä vuorokaudessa.

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 millä tahansa

I kvarter 34011, 34026, 34029 och 34049 får från det bilplatsantal, som är be-
hövlig för kontors-
utrymmen reduceras det antal bilplatser, som
motsvarar 20 % av det bilplatsantal, som fordras för bostäder i samma kvarter.

På kvartersområden i vilka servicestationer för motorfordon äro tillåtna, bör reserveras 5 bilplatser per serviceplats samt 1 bilplats per 2 anställda.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas 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-, tvätter-, 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 köpingen.

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 %.

Bostäder mot Jorvasvägen, i kvarter 34008, 34014, 34017, 34027, 34049, 34053, 34055, 34057, 34060, 34064 och 34065 samt bostäder mot Stensvikgatan i kvarter 34011, 34013, 34014, 34017 och 34018, som placeras närmare än 30 meter från Stensviksgatans gatuområdes kant, bör förses med maskinell luftkonditionering, samt då rummets fönsteryta överskrider 15 % dess golvyta, med sådana väl tätbara fönster, vars avstånd mellan inner- och ytterruta är minst 20 cm eller vars ljudisolering motsvarar sådana fönster. I så fall att bostaden sträcker sig genom byggnaden eller om friskluft intages genom ljuddämpade kanaler, får i stället för maskinell luftkonditionering användas maskinell lufttugsugning.

Ordningsrätten kan dock på av den uppställda villkor bevilja uppskov av förutnämnda bestämmelser angående fönsterkonstruktion och för friskluft nödvändiga kanaler högst för 5 år och därefter för högst 3 år i följd. Uppskov får dock inte beviljas sedan den årliga genomsnittliga trafikmängden på i bestämmelserna nämnda vägar överskrider 7000 personbilsenheter i dygnet beräknat efter direktiv av väg- och vattenstyrelsen.

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

Fastställd av inrikesministeriet den 21.12.1971