

ESPOO AK 34:19

34. KAUPUNGINOSA
KORTTELI 34026
JA OSA KORTTELIA 34029
ASEMAKAAVANMUUTOS 1:1000
(KIVENLAHTI I A)

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.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun, torin tai puiston nimi.
- Katuaukio tai tori.
- Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.
- Korttelin- tai korttelinosan raja, johon kiinni rakennus on rakennettava.
- Lehtipuilla istutettava katualueen osa.

ESBO

34. STADSDELEN
KVARTERET 34026
OCH DEL AV KVARTERET 34029
STADSPLANEÄNDRING 1:1000
(STENSVIK I A)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

-  Linje 3 utanför det planeområde fastställelsen avser.
-  Gräns mellan skilda delar av område, för vilka olika planebestämmelser gäller.
-  Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
-  Stadsdelsnummer.
-  Kvartersnummer.
-  Tomtnummer.
-  Namn på gata, torg eller park.
-  Öppen plats eller torg.
-  Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.
-  Gräns för kvarter eller del av kvarter till vilken byggnad får 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.	III 1300 III 2820	Sifferserie, i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Taler efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antal bostäder.
Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentissa säädetyissä rajoissa käyttää asuin- ja liiketiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.	1/2 V 1/2	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 bostads- och affärsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.
Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää asuin- ja liiketiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.		Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet användas som bostads- och affärsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.
Merkinnällä max al 1200 tarkoitetaan, että kirjainryhmän jäljessä oleva luku ilmoittaa neliömetreinä suurimman sallitun kerrosalan määrän, mikä korttelin osan kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloiksi.	max al 1200	Med beteckningen max al 3000 avses, att talet efter bokstavsserien anger största tillåtna våningsyta uttryckt i kvadratmeter, som av kvarterets delens våningsyta kan användas som affärsutrymmen.
Merkinnällä a tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.	Ⓐ	Med beteckningen a avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.
Korttelinosa, joka tulee rakentaa siten, että huoltoliikenne korttelinosan kautta voidaan järjestää Kivenlahdentorin alle kortteleita 34026 ja 34029 varten varattuun huoltotilaan. Kulkuaukon korkeuden oltava vähintään 3.6 m.	h²	Kvartersdel, som bör bebyggas så, att servicetrafik via kvartersdelen kan ordnas till under Stensvikstorget reserverat serviceutrymme för kvarteren 34026 och 34029. Den fria höjden bör vara minst 3.6 m.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	X	Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.
Liikerakennusten korttelialue. Liikerakennukseen saa myöskin sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia sekä soisaaalista toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömtä henkilökuntaa varten.	AL II	Kvartersområde för affärsbyggnader. I affärsbyggnad får jämväl inredas utrymmen som betäcker nöjes- och underhållningsändamål ävensom socialverksamhet. Endast för fastighetens skötsel nödvändig personalbostäder får placeras i byggnaden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Huom. Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalis- ta toimintaa palvelevia tiloja. Kortteleissa 34026 ja 34029 saa kaavassa ilmoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi rakentaa sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja, kuten lastentarha-, kokous-, kerho-, kirjasto-, elokuvateatteri-, kuntoutus- ja terveydenhoito- tiloja sekä näihin verrattavia tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 10 % korttelin kerrosalasta. Korttelipihoilla ei tonttien välisiin aitoja sallita.

Autonsäilytyspaikkojen korttelialue. Ap-kortteleissa sulkumerk- kien sisällä olevat numerot ilmoitettavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m2 lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja lait- teineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikkipaikkaan.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kui- tenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti ja yksi autopaikka liiketilojen kerrosalan 50 m2 kohti. Autopaikat on si- joitettava Ap-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaik- koja, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Jos pysäköintialue sijoit- tetaan lähemmäksi kuin 15 m 1.kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla. Täälläin tulee etäisyyden olla vähintään 10 m. Pysäköintialueen ylimmän tason korkeus- asema ei saa ylittää 1 kerroksen asuntojen lattiatasoa. Jos pysä- köintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 1,5 m 1 ker- roksen asuntojen lattiatasoa alempana, autopaikkojen etäisyyden ikkunoista on oltava vähintään 10 m. Pysäköintialue tulee varus- taa istutuksilla. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Edelləsi- tetyistä etäisyys-, aitaus-, korkeusasema- ja istutusmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli kysymyksessä on asuntokohtaisten autopaik- kojen sijoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten kort- telialueella. Muiden kuin edellämäinittujen tilojen autopaikkojen osalta on noudatettava rakennusasetuksen 7. luvun säännöksiä.

ALK¹¹

AP⁴
(34026)

Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. På området får också förläggas kontor samt utrymme för nöjesändamål och so- cialverksamhet. Inom kvarter 34026 och 34029 får förutom den i planen angivna våningsarealen och våningstalet byggas sociala ut- rymmen som barnträdgårds-, samlings-, förenings-, biblioteks- och biografutrymmen samt utrymmen för rehabilitering, konditions- främjande och hälsovård, vilkas våningsyta får vara högst 10 % av kvarterets våningsyta. Inom kvartersområdet får icke byggas staket mellan tomterna.

Kvartersområde för bilförvaringsplatser. Siffrorna inom parentesen på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

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 gång- trafik till lekplatserna.

En bilplats bör reserveras per bostadslägenhet, dock minst en bil- plats per 30 m2 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Bilplatser reserveras på Ap-kvartersområde. Bil- platser får icke förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen icke annat är angivet. Om parkeringsplats placeras närmare än 1 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. Parkerings- område bör förses med planteringar. I samband med ansökan om bygg- nadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering och plan- tering 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 koppla- de byggnader. För andra förutnämnda utrymmens bilplatser bör följ- jas byggnadsförfattningens 7. kapittels stadganden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Huom. Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Kortteleissa 34026 ja 34029 saadaan toimisto- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää autopaikkamäärä, joka vastaa 20 % asuntoja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa.

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. 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 pihajalan 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 selvitettyistä liikennemelun estämisestä tarkoitettavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettuna rakennusoikeutta ei kuitenkaan ylitettävä edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

I kvarter 34026, och 34029 får från bilplatsantal, som är behövlig för kontors- och socialutrymmen reduceras det antal bilplatser, som motsvarar 20 % av det bilplatsantal, som fordras för bostäder i samma kvarter.

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. Fångavståndet 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 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 eliminering 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 överskridas högst 3 %.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Huom. Alueella on 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 sijaitsevilla rakennuksissa on asuintilojen alapuolella yksi- tai useampi kellar-, 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.

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 on voimassa useita asemakaavoja.

Asemakaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

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 planers
baskartor.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto 17.1.1978
Esbo fastighetskontor, mättningsavdelningen

Jaini Meuronen
Jaini Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
14.6.1978 pöytäkirjan 24 §:n kohdalla tekemän päätöksen
mukainen.

Viran puolesta:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14 päivänä kesä kuuta 1978
Godkänd av stadsstyrelsen den 14 juni 1978

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 17 päivänä elokuuta 1978
Fastställd av inrikesministeriet den 17 augusti 1978

38	Kv.		14.6.1978
37	Kh.		29.5.1978
32	Nähtävillä 39 a		3.5.78 - 17.5.1978
31	Kh.		10.4.1978
26	Ksl.		5.1.1978
25	Aj.	<i>Tom S. Salonen</i>	22.12.1977
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk		Suunnittelija BS	Päiväys 15.12.1977
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning		Piirittäjä LK	
KIVENLAHTI I A ASEMAKAAVANMUUTOS		Alue 44349 411409	Numero 2681
		Mittakaava 1 : 2000	