Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 34:24

Piir.no 2758 Päivätty 20.4.1978 Muutettu

Espoo

34. kaupunginosa, Espoonlahdenranta

Osa korttelista 34064

Asemakaavamuutos 1:1000

Kivenlahti IA

0 25 50 100 m

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.

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

Ohjeellinen tontinraja.

34 Kaupunginosan numero.

34064 Korttelin numero.

② Tontin numero.

Esbo

34. stadsdelen, Esboviksstranden

Del av kvarteret 34064

Stadsplaneändring 1:1000

Stensvik IA

0 25 50 100 m

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv tomtgräns.

34 Stadsdelsnummer.

34064 Kvartersnummer.

② Tomtnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa.

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku ilmoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä.

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.

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.

Rakennusala.

Del av tomt eller byggnadsplats, som bör planteras.

VIII 3850

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.

1/2 II 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.

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 över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkinnällä (a) tarkoitetaan, että kellarikerrokseen tai erilliseen autotallirakennukseen saadaan korttelin kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi sijoittaa autopaikkoja.

(a) Med beteckningen (a) avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning eller i skild garagebyggnad utöver kvarterets våningsyta och våningstal.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

× Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

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 % korttelin 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 kvarterets våningsyta.

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.

Per bostad bör byggas minst 5 m2 lekutrymme med anordningar för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritning, där terrängutjämningar, planteringar och anordningar bör angivas. Från bostäderna bör anordnas från parkeringstrafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 (esim 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. Edellaesitetyistä etäisyys- ja aitausmääräyksista voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2.8 m asuntojen 1 kerroksen lattiaa alempana.

En bilplats bör reserveras per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m2 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Bilplatser bör 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-, och omgärdningsbestämmelser kan frångås, om parkeringsplatsens högsta plans nivå är minst 2.8 m lägre än bostädernas golvnivå i 1 våningen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

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

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 bilbeståndets ökning så kräver. Gångavståndet från ytterdörren till i samband med byggandet anordnade bilplatser får vara högst 200 m.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 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 21 cm paksumpaa seinärakennetta, rakennuslupaviranomainen voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylitettäkö edellämainituista syistä enemmän kuin 3 %.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för 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.

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 ljushakt 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 användas tegel- eller i jämförelse med normalt 21 cm tjockare väggkonstruktion, får byggnadstillståndsmyndigheten 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.

Kivenlahdentien puoleiset asuinhuoneistot.

on 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.

Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä edellämainituista 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

Bostäder mot Stensviksvägen, 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 luftutsugning.

Byggnadstillståndsmyndigheten 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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kuitenkin, milloin kahdesta vastakkaisesta rakennuksesta matalampirakennus 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 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 byggnaden 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 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.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.

Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen 11.12.1978 pöytäkirjan 42 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Päätöstä ei alisteta

Varan puolesta:

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

37	Kh		11.12.1978
32	Nähtävillä 39 § mukaan		23.10.- 6.11.1978
31	Kh		2.10.1978
26	Ksl		4.5.1978
25	Aj.		26.4.1978

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk
Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelning

KIVENLAHTI IA
MUUTOS

Suunnittelija: BS
Piirtäjä:
Alue: ~~413112~~ 411412
Mittakaava: 1:1000
Päiväys: 20.4.1978
Numero: 2758