

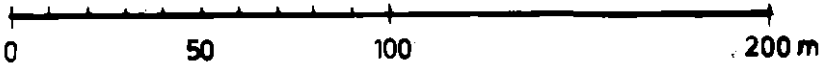
AK 34:22
Espoo

34. kaupunginosa. Espoonlahdenranta

Osa korttelista 34049

Asemakaavamuutos 1:2000

Kivenlahti IA



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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa.

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

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.

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

— · — · — · — · —

— · — · — · — · —

—————

— · — · — · — · —

—————

34
34049

①

—————

150 VIII 1/2 11200

□ □ □ □

Ⓐ

Esbo

34. stadsdelen, Esboviksstranden

Del av kvarteret 34049

Stadsplaneändring 1:2000

Stensvik IA

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan skilda delar av område, för vilka planebestämmelser avser.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

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

Instruktiv tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Del av tomt eller byggnadsplats, som bör planteras.

Sifferserie, i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Det arabiska 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 efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda vånings-talet användas som bostads- och affärsutrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

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

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

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha-, urheilu-, kerhohuone-, myymälä-, toimisto- ja ravitsemustiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % korttelin kerrosalasta.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m² lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteessä 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 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. Esitetyistä etäisyyksistä ja istutusmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2,8 m asuntojen 1 kerroksen lattiaa alempana.

Korttelissa 34049 saadaan toimistotiloja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää autopaikkamäärä, joka vastaa 20 % asuntoja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa.

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

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.

als¹

X

Ak

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

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

Kvartersområde för bostadshöghus.
Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får i byggnadernas källarvåning, 1. våning, särskild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds-, sport-, förenings-, butiks- och kontors- och förplägningsutrymmen, likväl inte mera än 6 % av kvarterets våningsyta.

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 bör reserveras på Ap-kvartersområde. Bilplatser får inte förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen inte 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 inte 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. Förutgående avstånds- och omgärdningsbestämmelser kan frångås, om parkeringsplatsens högsta plans nivå är minst 2,8 m lägre än bostädernas golvnivå i 1 våningen.

I kvarter 34049 får från det bilplatsantal, som är behövlig för kontorsutrymmen reduceras det antal bilplatser, som motsvarar 20 % av det bilplatsantal, som fordras för bostäder i samma kvarter.

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 porras-huoneen ja ullakon yhteyteen sekä erilliseen tai siipiraken-nukseen, 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 suos-tumuksella.

Hissikuilua ja porrashuoneiden valokuilua varten tarvitta-vaa tilaa saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvi-tetyistä liikennemelun estämistä tarkoittavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulko-seinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavanomaista 21 cm paksumpaa seinärakennetta, rakennuslupaviranomainen voi sal-lia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei kuitenkaan ylitettäkö edellämainituista syistä enemmän kuin 3%.

Asuinrakennusten korttelialueella ovat rakennusten v liset pienimmät sallitut etäisyydet seuraavat:

Kerrosluku	Etäisyys
1	8 m
2	16 m
3	25 m
4	30 m
5	35 m
6	40 m
7	45 m
8	50 m
9	55 m
10	60 m

Kuitenkin, milloin kahdesta vastakkaisesta rakennuksesta matalampi rakennus sijaitsee korkeamman rakennuksen kaakkois-, etelä- tai lounaispuolella soveltaan matalamman rakennuksen etäisyysmääräyksiä. Matalamman rakennuksen kerrosluku laske-taan tällöin siitä julkisivusta, joka on korkeampaa raken-nusta vastaan. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vä-hintään 16 m.

Milloin vastakkain sijaitsevilla rakennuksissa on asuintilo-jen alapuolella yksi tai useampi kellar-, liike- tai tms. kerros, johon ei sijoiteta asuinhuoneistoja, ei rakennuksien samalla tasolla sijaitsevia sanotunlaisia keproksia oteta etäisyysmääräyksiä sovelloittaessa huomioon.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för bostads-byggnader nödvändiga och för byggnaden avsedda 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 gårds-plan samt i planen angivna ställen under parkerings-, gatu- eller parkområde med tillåtelse av staden.

Hissutrymme och utrymme för ljusschakt i trapphus får byggas ut-över 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 konstruk-tion att byggnadsrätten överskrider den i planen angivna byggnads-rätten. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäl dock överskridas högst 3 %.

På kvartersområde för bostadsbyggnader äro byggnadernas minsta tillåtna avstånd från varandra följande:

Våningstal	Avstånd
1	8 m
2	16 m
3	25 m
4	30 m
5	35 m
6	40 m
7	45 m
8	50 m
9	55 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 placeras bostäder, tas icke bygg-nadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

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 lähemmäksi 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.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
hallituksen 25.6.1979 päätöksen 46 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:
Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

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

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.

Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

37	Kh		25.6.1979
32	Nähtävillä 39 §		28.5. - 11.6.1979
31	Kh		14.5.1979
26	Ksi		19.4.1979
25	Aj		11.4.1979
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk		Seuramittolija BS	Päiväys 5.4.1979
Asemakaavasto Stadsplaneavdelning		Piirittäjä AL	
KIVENLAHTI I A		Alue <i>11/11/11</i> 41911	Numero 2981
ASEMAKAAVAMUUTOS		Mittakaava 1:2000	