

AK 34:34

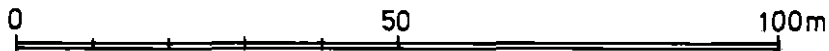
Päiväty 20.3.1980 Piirustusno. 3103

Espoo

34. Kaupunginosa, Espoonlahdenranta
Kortteli 34037

Asemakaavamuutos 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. ————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. —————

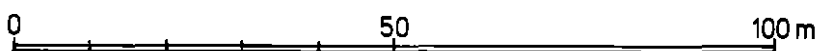
Daterad 20.3.1980 Ritningnr 3103

Esbo

34. stadsdelen, Esboviksstranden
Kvarteret 34037

Stadsplaneändring 1:1000

STENSVIK IA



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser. —...—

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

Gräns för kvarter, del av kvarter och område. —————

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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



Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja.



Instruktiv gräns för del av kvarter och område.

Ohjeellinen tontinraja.



Instruktiv tomtgräns.

Kaupunginosan numero.

34

Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.

34037

Kvartersnummer.

Kadun, torin tai puiston nimi.

HYÖKYR

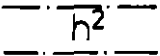
Namn på gata, torg eller park.

Alin viemäröitävä taso ilman pumppausta.



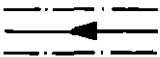
Lägsta höjdnivå, som kan dräneras utan pumpning.

Korttelialueen sisäiselle huolto- ja paikoitusliikenteelle varattu korttelinosa, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.



För kvartersområdets inre service- och parkeringstrafik reserverad kvartersdel, genom vilket får anordnas körförbindelse till angränsande tomter.

Viemäriä varten varattava alue.



Område som bör reserveras för avlopp.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 asuintiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.

Rakennusala.

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

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

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

II 1410

2/3 II



@

×

Ak¹⁹

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.

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet framför den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet, inom de gränser 80 § 1 momentet byggnadsförrordningen anger, användas som bostadsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Med beteckningen @ avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning på tomten eller i skild garagebyggnad.

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-, förenings-, butiks- och kontorsutrymmen, likväl inte mera än 6 % av kvarterets våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 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 rakennushakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Edellä esitetyistä etäisyys-, aitaus-, korkeusasema- ja istutusmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli kysymyksessä on asuntokohtaisten autopaikkojen sijoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella.

Muiden kuin edellä mainittujen tilojen autopaikkojen osalta on noudatettava rakennusasetuksen 7. luvun säännöksiä.

Per bostad bör på tomten byggas minst 5 m2 lekutrymme för barn jämte anordningar. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplan jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar. Från bostäderna bör anordnas från parkeringstrafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

En bilplats bör byggas per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m2 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Bilplatserna skall placeras inom Ap-kvarter. 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 förses med plank. 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 fönstren vara minst 10 m. Parkeringsområde bör förses med planteringar. I samband med ansökan om byggnadslov bör utredning över bilplatsernas placering och plantering företes. Förutnämnda avstånds-, inhägnads-, höjdnivå och planteringsbestämmelser kan frångås, om det är fråga om till egen bostad hörande bilplats i kvarter för radhus och andra kopplade byggnader. För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas stadgandena i 7 kapitlet byggnadsförrordningen.

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 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 autopai-koitus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suostumuksella.

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

Byggnadslovsmyndighet 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-, tvätteri-, förvarings- och dylika utrymmen, som annars bör inräknas i våningsytan, byggas i samband med trapphus och vindsvåning, samt i särskild eller flygelbyggnad, likväl inte mera än 20 % av kvarterets våningsyta.

Befolkningsskydd får inom kvartersområde placeras också under gårdsplan samt på 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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitetystä liikennemelun estämisestä tarkoitettavista 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 ei 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
5	30 m
6	35 m
7	40 m
8	45 m
9	50 m
10	60 m

Användes av byggnadstekniska skäl, eller på grund av senare klargjorda bestämmelser som avser eliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg tegel- eller väggkonstruktion som är tjockare än normalt 21 cm, kan byggnadslovmyndighet medge att byggnadsrätten överskrides på grund av nämnda konstruktion. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäl dock inte överskridas mer än 3 %.

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
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 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 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.

Befinner sig av två motstående byggnader den lägre byggnaden på den högre byggnadens sydöstra, södra eller sydvästra sida tillämpas likväl den lägre byggnadens avståndsbestämmelser. Den lägre byggnadens våningstal räknas då i den fasad, som är mot den högre byggnaden. Byggnadernas avstånd bör likväl vara minst 16 m.

Finns i byggnader, som är belägna mot varandra, under bostadsutrymmena en eller flera källar-, affärs- eller dylika våningar, i vilka icke placeras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga sådana våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

Utan hinder av vad ovan bestämts får två byggnader placeras till högst 15 meters längd på 20 meters avstånd från varandra, om på den ena byggnadens sida icke i denna del placeras andra än fönster till kläd- och badrum eller andra hjälputrymmen eller om fönstrens nedre kant på nämnda sida är på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Utan hinder av ovanstående bestämmelser får likväl två byggnader också placeras närmare varandra än vad ovan nämnts, om på båda byggnadernas sidor inte i denna del placeras andra än fönster till kläd- och badrum eller andra hjälputrymmen, eller om fönstrens nedre kant på nämnda sidor är på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
hallituksen 19.8.1980 pöytäkirjan 32 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsstyrelsen i Esbo beslut 19.8.1980 under 32 § 1
protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Solveig Wallenius
Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 19 päivänä _____ elo kuuta 1980
Godkänd av stadsstyrelse den 19 augusti 1980

Päätöstä ei ole alistettava sisäasiainministeriön vahvistettavaksi

37	Kh.		19.8.1980
32	Nöhdävillå 39 §		1.7.-28.7.1980
31	Kh		9.6.1980
26	Ksl.		10.4.1980
25	Aj		26.3.1980

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija BS	Päiväys 20.3.1980
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä AL	
	KIVENLAHTI IA ASEMAKAAVAMUUTOS	Alue ~~413116~~ 411416	Numero 3103
		Mittakaava 1:1000	