

Ak= 34.42

Päiväty 22.10.1981 Päär.no 3351 Muutettu 11.3.1982

Espoo

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Kortteli 34058 tontti 5 ja kortteli 34064 tontti 4

Asemakaavamuutos 1:1000

KIVENLAHTI IA

Daterad: 22.10.1981 Ritning.nr 3351 Muutettu 11.3.1982

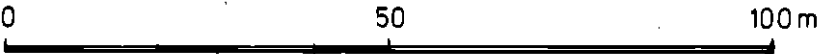
Esbo

34. stadsdelen, Esboviken

Kvarter 34058 tomt 5 och kvarter 34064 tomt 4

Stadsplaneändring 1:1000

STENSVIK IA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue. (1 - 9 §)

Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen tai siipirakennukseen rakentaa lasten- tarha-, kerhohuone-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % korttelin kerrosalasta.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshöghus. (1 - 9 §).



1 §

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 kvarteres våningsyta.

Kutakin suinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 10 m2 lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulku-yhteys leikkipaikkaan.

2 § Per bostad bör byggas minst 10 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 parkerings- trafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

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. Täälläin 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. Edellä esitetyistä etäisyys- ja aitausmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2.8 m asuntojen 1. kerroksen lattiaa alempana.

3 § 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 då 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 edellä mainittujen 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.

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.

Rakennuksen väestönsuojat saa korttelialueella sijoittaa myös piha-alueen alle sekä kaavassa osoitetuissa kohdissa autopaikoitus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suostumuksella.

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.

4 § 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 % av kvarterets våningsyta.

5 § Befolkningsskydd inom kvartersområde får också placeras under gårdsplan samt i planen angivna ställen under parkerings-, gatu- eller parkområde med tillåtelse av staden.

Hissikuillua ja porrashuoneiden valokuillua varten tarvittavaa tilaa saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

6 § Hissutrymme och utrymme för ljusschakt i trapphus får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitettyistä 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 alkoon kuitenkin ylittämäkö edellä mainituista syistä enemmän kuin 3 %.

7 § Om på grund av byggnadstekniska skäl, eller av senare klargjorda bestämmelser angående eliminering 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 av ovannämnda skäl dock överskridas högst 3 %.

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.

8 § Bostäder mot Stensviksvägen bör förseas med maskinell luftkonditionering, samt då rummets fönstervyta överskrider 15 % av dess golvyta, med sådana väl tätbara fönster, vars avstånd mellan inner- och ytterruta är minst 20 cm eller vars ljudsisolering motsvarar sådana fönster. I så fall att bostaden ströcker sig genom byggnaden eller om friskluft intages genom ljuddämpade kanaler, får i stället för maskinell luftkonditionering användas maskinell luftutsugning.

Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä edellä mainituista määräyksistä ikkunarakenteista ja korvausilman saamista varten tarpeellisia kanavia koskevilta osilta enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan. Lykkäystä ei kuitenkaan ole luvaa myöntää sen jälkeen, kun vuotuinen keskimääräinen liikennemäärä määräyksissä mainituilla teillä tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7 000 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, 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.

9 §

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 överstiger 7 000 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

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Milloin vastakkain sijaitsevilla rakennuksissa on asuintilojen alapuolelle yksi- tai useampi kellar-, liike- 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 toisistaan, 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.

I det fall att i byggander, 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.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	—...—	Linje 3 m utanför det planerområde fastställelsen avser.
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.	— — — —	Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller.
Kortelin, korttelinosan ja alueen raja.	————	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
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 tontinraja.	————	Instruktiv tomtgräns.
Risti merkinmän päällä osoittaa merkinmän poistamista.	—X—	Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.
Kaupunginosan numero.	34	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	34058	Kvartersnummer.
Tontin numero.	5	Tomtnummer.
Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	4300	Största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.

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. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. 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.

Istutettava tontin tai rakennuspaikan raja.

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

Merkinällä **(a)** tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kellarikerrokseen, tontille tai erilliseen autotallirakennukseen.

$\frac{3}{4}$ II $\frac{3}{4}$



(a)

(a)

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 bostadsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna. Romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet efter den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet användas som bostadssutrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Del av tomt eller byggnadsplats, som bör planteras.

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

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 14.4.1982 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut den 14.4.1982 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

14. päivänä huhti kuuta 198
14. 4. 1982

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställd i inrikesministeriet den

30. päivänä elo kuuta 1982
30. 8. 1982

oikaisuluonteisin korjauksin.
jämte korrigeringar av rättelsenatur.

[illegible]

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija BB	Päiväys
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä AL	22.10.1981
KIVENLAHTI IA asemakaavamuutos	Alue 413117 411417	Numero 	
	Mittakaava 1:1000		3351