

Ak.34: 43

Päiväty 20. 5. 1982    Piirustusno. 3461    Muutettu 7.6.1982

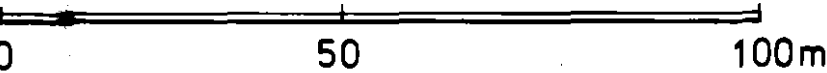
ESPOO

34. kaupunginosa , Espoonlahti

Kortteli 34038 tontti 2

Asemakaavamuutos 1:1000

KIVENLAHTI IA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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 % kunkin korttelin kerrosalasta.



Daterad 20. 5. 1982    Ritningnr. 3461    Ändrad 7.6.1982

ESBO

34. stadsdelen , Esboviken

Kvarteret 34038 tomt 2

Stadsplaneändring 1:1000

STENSVIK IA

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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 pysäköintiliikenteestä 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. Täällöin 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 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 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 planterings 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 kopplade byggnader. För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas byggnadsförfattningens 7.kapittels stadganden.

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 autopysäköinti-, 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 räknas i våningsytan, byggas i samband med trapphus och vindsvåning, samt i särskild eller flygelbyggnad, likväl inte mera än 20% av kvarterets våningsyta.

Befolkningsskyddsrum <sup>får också</sup> inom kvartersområde placeras 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 ut över den i planen angivna våningsytan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 älköön 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     |

Kuitenkin, milloin kahdesta vastakkaisesta rakennuksesta matalampi rakennus sijaitsee korkeamman rakennuksen kaakois-, etelä- tai lounaispuolella sovelletaan matalamman rakennuksen etäisyyismääräyksiä. Matalamman rakennuksen kerrosluku lasketaan tällöin siitä julkisivusta, joka on korkeampaa rakennusta vastaan. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 16 m.

Omalla perusteella avustavien teknisten syyten, ellei av senare klargjorda bestämmelser angående elliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg användes tegel- eller i jämförelse med normalt 21 cm tjockare väggkonstruktion, får byggnadslovsmyndighet 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 %.

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 befinns 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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

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 på eras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

Oaktat, av det förut bestämts, får två byggnader 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.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Tontin numero.

Kaupunginosan numero.

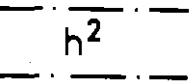
Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

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



34038



Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Tomt nummer.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

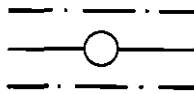
Johtoa varten varattu alueen osa.

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 asuintiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.

Rakennusala.

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



V 3350

2/5 V



För ledning reserverad del av område.

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 byggnadsförfattningens 80 §:s 1 moment 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.

Kaava koskee tonttirezisterialuetta.  
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto  
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

*Matti Mäkinen*  
Matti Mäkinen  
Asemakaavapäällikkö  
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-  
hallituksen 21.9.1982 pöytäkirjan 42 §:n kohdalla  
tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med  
stadsstyrelsens Esbo beslut den 21.9.1982 under 42 §  
i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:  
*Solveig Wallenius*  
Solveig Wallenius  
Hallinnollinen sihteeri  
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginhallituksessa  
Godkänd av stadsstyrelse den

21. päivänä syys kuuta 1982  
21. 9.1982

Päätöstä ei ole alistettava.

|    |                               |                      |                 |
|----|-------------------------------|----------------------|-----------------|
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
|    |                               |                      |                 |
| 37 | Kh                            |                      | 21.9.1982       |
| 32 | Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan |                      | 23.8 - 6.9.1982 |
| 31 | Kh                            |                      | 10.8.1982       |
| 26 | Ksl, korjattu 7.6.1982        | <i>Pom. Eriksson</i> | 3.6.1982        |
| 25 | Aj                            |                      | 26.5.1982       |
|    |                               |                      |                 |

|                                                                                       |                                                                             |                      |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
|  | <b>Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto</b><br><b>Esbo stadsplaneringsverk</b> | Käsitellyt / Muutos  | Numero<br><b>3461</b>           |
|                                                                                       | Asemakaavaosasto<br>Stadsplaneavdelningen                                   |                      |                                 |
| Kivenlahti I A<br>Asemakaavamuutos                                                    |                                                                             | Päiväys<br>20.5.1982 | Alue<br><i>411419</i><br>413419 |
| Viite                                                                                 |                                                                             | Piirtäjä<br>ASi      | Mittakaava<br>1:1000            |
|                                                                                       |                                                                             | Suunnittelija<br>BS  | Arkistotunnus<br>I a 2a / ark1  |