Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Päivätty 20.1.1983 Muutettu Piir. no 3582

Daterad 20.1.1983 Ändrad Ritnings nr 3582

AK.34:47

ESPOO

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34009 tontti 7
Asemakaavamuutos 1:1000

KIVENLAHTI IA

ESBO

34. stadsdelen, Esboviken
Kvarter 34009 tomt 7
Stasplaneändring 1:1000

STENSVIK IA

0 50 100m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. (1 - 6 §)

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader. (1 - 6 §)

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia muutoin kerrosalaan laskettavia askartelu-, sauna-, peusula-, säilytys- ja tähän verrattavia tiloja rakentaa myöskin porrashuoneen ja ullakon yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen, ei kuitenkaan enempää kuin 20 % kunkin korttelin kerrosalasta.

1 §

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

2 §

Per bostad bör på tomten byggas minst 10 m2 lekutrymme för barn jämte anordningar. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplan jämte terrängutjämningar, planteringar och anordningar. Från bostäderna bör anordnas från parkeringstrafik 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. 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.

3 §

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 byggnadsförordningen.

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 mukaan kuin autoistumisen tarve vaatii. Kävelyetäisyys ulkoovelta rakentamisen yhteydessä järjestetyille autopaikoille saa olla enintään 200 m.

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.

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

4 §

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

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 edellä mainituista syistä enemmän kuin 3 %.

5 §

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 byggnadslovsmyndighet medge att byggnadsrätten överskrides på grund av nämda konstruktion. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäll dock inte överskridas mer än 3 %.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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. 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.

6 §

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

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

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.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämmelsegräns.
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	34	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	34009	Kvartersnummer.
Tontin numero.	7	Tomtnummer.
Kadun, torin tai puiston nimi.	VILKKU-POIJU	Namn på gata, torg eller park.
Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	1350	Största tillåtna byggnadsrätt uttrykt i kvadratmeter våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Alin viemäröitävä taso ilman pumppausta.	+5.70	Lägsta höjdnivå, som kan dräneras utan pumpning.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa tontin kerrosalan lisäksi autotallirakennus, jonka kerrosluvun ilmaisee roomalainen numero.	apI	Parkeringsområde, på vilket får uppföras, utöver tomtens byggnadsrätt, garage vars våningsantal anges av den romerska siffran.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	le	För lek och utevistelse reserverad del av område.
Istutettava alueen osa.		Del av område som bör planteras.
Puilla ja pensailla istutettava tontin tai alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä. Marinsatamanpolun vastaiselle sivulle on rakennettava n. 180 cm korkuinen valkoinen puuaita.		Del av tomt eller område, som bör planteras med träd och buskar, och på vilken befintligt trädbestånd bör bevaras. Längs sidan mot Marishamnstigen bör byggas ett ca 180 cm högt vitt trästaket.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 8.6.1983 pöytäkirjan 33 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 8.6.1983 under 33 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.päivänä kesäkuuta 1983
Godkänd av stadsfullmäktige den 8.6.1983

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 25 päivänä elo kuuta 1983
Fastställd i inrikesministeriet den 25.8.1983

38	Kv		8.6.1983
37	Kh		10.5.1983
32	Nähtävillä 39 §:n muk.		18.4-2.5.1983
31	Kh		29.3.1983
26	Ksl		3.1.1983
25	Aj		26.1.1983

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk
Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen

Käsittely / Muutos: 20. 1. 1983

Numero: 3582

KIVENLAHTI IA

Asemakaavamuutos

Päiväys:

Alue: ~~413121~~ 411321

Piirtäjä: ASi

Mittakaava: 1:1000

Viite:

Suunnittelija: BS

Arkistotunnus: Ia 2a