

Piir.no 3657 Päiväty 6.6,1983

AK.34:49

ESPOO

34. kaupunginosa , Espoonlahti

Kortteli 34067 tontti 1

Asemakaavamuutos 1:1000

KIVENLAHTI IA

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue. (1 - 8 §)

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.

Ritnings nr. 3657 , Daterad 6.6.1983

ESBO

34. stadsdelen , Esboviken

Kvarter 34067 tomt 1

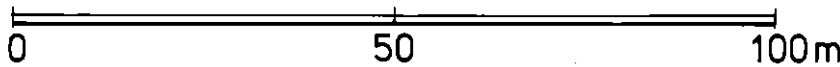
Stadsplaneändring 1:1000

STENSVIK IA

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshöghus. (1 - 8 §).

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



1 §

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m2 lasten leikkitilaa laitteineen. Leikki-tila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulku-yhteys leikkipaikkaan.

2 §

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 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 l. kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla. Tällöin tulee etäisyyden olla vähintään 10 m. Pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema ei saa ylittää l. kerroksen asuntojen lattiatasoa. Jos pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 1.5 m l. 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 l. 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 l 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 l våningen. Om parkeringsplatsens högsta plans höjdnivå är minst 1.5 m lägre än bostädernas höjdnivå i l våningen, bör avståndet från fönsterna vara minst 10 m. Parkeringsområde bör förse med planteringar. I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering och plantering framläggas. Förutnämnda avstånds-, och omgärningsbestämmelser kan frångås, om parkeringsplatsens högsta plans nivå är minst 2.8 m lägre än bostädernas golvnivå i l 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 lykäystä 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.

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

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

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 alköön kuitenkin ylitettäkö edellä mainituista syistä enemmän kuin 3 %.

5 §

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

6 §

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

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 %.

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.

8 §

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 kellari-, 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 lähemmäksi 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.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja		Riktgivande bestemmelsegräns
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	 	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.		Kvartersnummer.
Tontin numero.		Tomtnummer.
Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Största tillåtna byggnadsrätt uttrykt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.		Romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar.
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.		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 våningar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 23.11.1983 pöytäkirjan 17 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.11.1983 under 17 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23 päivänä marras kuuta 1983
Godkänd av stadsfullmäktige den 23.11.1983

~~Vahvistettu sisäasiainministeriössä~~ ~~päivänä~~ ~~kuuta 198~~
~~Fastställt i inrikesministeriet den~~

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

38	Kv.		23.11.1983
37	Kh.		1.11.1983
32	Näht. Rak.A 39 §:n muk.		3.10-17.10.1983
31	Kh.		20.9.1983
26	Ksl.		30.6.1983
25	Aj.		15.6.1983

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt / Skottat	Numero
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		3657
KIVENLAHTI IA (asemakaavamuutos)		Päiväys 6.6.1983	Alue 411425 413125
Vire		Pöytäkirja AL	Mittakaava 1:1000
		Suunnittelija BB	Arkistointi Ia 2a ark 1