

AK 34:52

Piir.no 3696Päiväty 29.12.1983Muutettu 15.2.1984

Ritn.nr 3696Daterad 29.12.1983Ändrad 15.2.1984

ESPOO  
34. kaupunginosa, Espoonlahti  
Osa korttelista 34008  
Asemakaavan muutos 1:1000

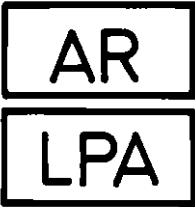
Kivenlahti I A

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjes-  
tää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa-  
daan asuinrakennuksia varten tarvittavia muutoin kerros-  
alaan 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 kerros-  
alasta.



1 §

ESBO  
34. stadsdelen, Esboviken  
Del av kvarteret 34008  
Stadsplaneändring 1:1000

Stensvik I A

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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

Kvartersområde för bilplatser, genom vilket får anordnas  
körförbindelse till angränsande tomter.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för  
bostadsbyggnader nödvändiga hobby-, bastu-, tvätteri-, för-  
varings- 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.

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.

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 LPA-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.

2 § Per bostad bör på tomten byggas minst 10 m2 lekutrymme för barn jämte anordningar. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplan jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar. Från bostäderna bör anordnas från parkerings- trafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

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 LPA-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 förseas 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 förseas 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 ulko-ovelta rakentamisen yhteydessä järjestetyille autopaikoille saa olla enintään 200 m.

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

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 ylittetäkö 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     |

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.

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

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 nämnda konstruktion. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäll dock inte överskridas mer än 3 %.

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    |

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. Rakennuksen 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.

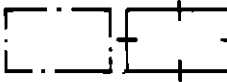
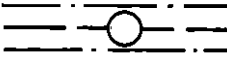
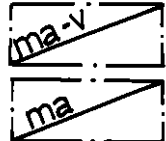
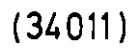
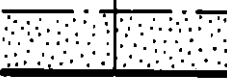
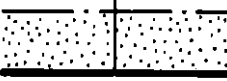
Befinner sig av två motstående byggnader den lägre byggnaden på den högre byggnadens sydöstra, södra eller sydvästra sida tillämpas likväl den lägre byggnadens avståndsbestämmelser. Den lägre byggnadens våningstal räknas då i den fasad, som är mot den högre byggnaden. Byggnadernas avstånd bör likväl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

|                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                        |    | Stadsdelsnummer.                                                                                             |
| Korttelin numero.                                                                                                            |    | Kvartersnummer.                                                                                              |
| Tontin numero.                                                                                                               |    | Tomtnummer.                                                                                                  |
| Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                       |   | Största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.                                            |
| Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                            |  | Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.                   |
| Rakennusala.                                                                                                                 |  | Byggnadsyta.                                                                                                 |
| Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.                                                                                 |  | För underjordisk ledning reserverad del av område.                                                           |
| Merkinnällä © tarkoitetaan, että autopaikkoja saa sijoittaa kellarikerrokseen tontille tai erilliseen autotallirakennukseen. |  | Med beteckningen © avses, att bilplatser får förläggas i källarvåning på tomten eller i skild garagebyggnad. |
| Maanalaiselle väestönsuojalle varattu alue.                                                                                  |  | Område reserverat för underjordisk befolkningskyddsrum.                                                      |
| Maanalainen tila.                                                                                                            |  | Underjordiskt utrymme.                                                                                       |
| Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.                                    |  | Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.                     |
| Istutettava alueen osa.                                                                                                      |  | Del av område som bör planteras.                                                                             |

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-  
valtuuston **30.5.1984** pöytäkirjan **22 §:n** kohdalla  
tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med  
stadsfullmäktiges i Esbo beslut **30.5.1984** under **22 §**  
i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:

*Rabbe Starck*

Rabbe Starck  
Kansliapäällikkö  
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30 päivänä touko kuuta 1984  
Godkänd av stadsfullmäktige den 30.5.1984

Vahvistettu ympäristöministeriössä päivänä kuuta 198  
Fastställd i miljöministeriet den

Päätöstä ei alisteta ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
|                                                                                       |                                                                             |                        |                      |
| 38                                                                                    | Kv                                                                          |                        | 30.5.1984            |
| 37                                                                                    | Kh                                                                          |                        | 8.5.1984             |
| 32                                                                                    | Nähtävillä 39 § muk.                                                        |                        | 26.3.-9.4.1984       |
| 31                                                                                    | Kh                                                                          |                        | 28.2.1984            |
|                                                                                       | Tarkistettu                                                                 | <i>Antti Penttinen</i> | 15.2.1984            |
| 26                                                                                    | Ksl.                                                                        |                        | 12.1.1984            |
| 25                                                                                    | Aj.                                                                         |                        | 4.1.1984             |
|  | <b>Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto</b><br><b>Esbo stadsplaneringsverk</b> | Käsittely Muutos       | Numero               |
|                                                                                       | Asemakaavaosasto<br>Stadsplaneavdelningen                                   |                        | <b>3696</b>          |
| Kivenlahti I A<br>muutos                                                              |                                                                             | Päiväys                | Alue                 |
|                                                                                       |                                                                             | 29.12.83               | <b>443126</b> 411426 |
|                                                                                       |                                                                             | Piirtäjä               | Mittakaava           |
| Viite                                                                                 |                                                                             | LL                     | 1:1000               |
|                                                                                       |                                                                             | Suunnittelija          | Arkistotunnus        |
|                                                                                       |                                                                             | BB                     |                      |