

Piir. no 3746 Päiväty 15. 3. 1984 Muutettu

Ritnings nr. 3746 Daterad 15. 3. 1984 Ändrad

AK.34:54

ESPOO

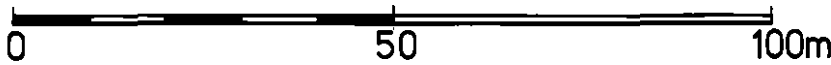
34. kaupunginosa , Espoonlahti
Kortteli 34025
Asemakaavamuutos 1:1000

KIVENLAHTI IA

ESBO

34. stadsdelen , Esboviken
Kvarter 34025
Stadsplaneändring 1:1000

STENSVIK IA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa annetun kerrosluvun lisäksi saadaan kerrosalaan sisältyvää liikekerrosalaa rakentaa 200 m2.
Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha- ja kerhohuonetiloja.
Edellä mainittujen huoneistojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 %.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m2 lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikkipaikkaan.



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshöghus.
Utöver i planen angivet våningstal får 1 våningsytan inräende affärsvåningsyta byggas 200 m2.
Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får 1 källarvåning, 1. våning, särskild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds- och föreningsutrymmen.
Den sammanlagda våningsytan för förutnämnda lägenheter får vara högst 10 %.

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 istytyksistä on rakennuslupahakemuksen 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.

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-kvartersområden. 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 försees med planteringar. I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatserna placering och plantering framläggas. Förutnämnda avstånds-, omgärtnings-, höjdnivå och planteringsbestämmelser kan frångås, om det är fråga om till egen bostad hörande bilplats i kvarter för radhus och andra koplade 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 rakennuskohtaisia kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan asuisrakennuksia 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 autopaikoitus-, katu- tai puistoalueen alle kaupungin suositumuksella.

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.

och för byggnaden avsedda
Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för bostadsbyggnader nödvändiga hobby-, bastu-, tvätter-, 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 % kvarterets av våningsyta.

Befolkningsskydd inom på kvartersområde placeras också 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 utöver 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 tillirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sannotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta alköön kuitenkin ylitetäkö edellä mainituista syistä enempää 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 etäisyysmääräyksiä. Matalamman rakennuksen kerrosluku lasketaan tällöin siitä julkisivusta, joka on korkeampaa rakennusta vastaan. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 16 m.

Om på grund av byggnadstekniska skäl, eller av senare klargjorda bestämmelser angående elliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg användas tegel- eller i jämförelse med normalt tjockare väggkonstruktion, får ordningsrätten bevilja på grund av nämnda konstruktion att byggnadsrätten överskrider den i planen angivna byggnadsrätten. Den i planen angivna byggnadsrätten får ovan nämnda 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 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. 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 kellar-, 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 bostadsytrymmen finns en eller flera källar-, affärs- eller dylika våningar, i vilka icke planeras 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 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.



Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.



Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.



Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerroalaneliömetreinä.



Byggnadsrätt 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 därev.

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 bostadsutrymme, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

Korttelin- tai korttelinosan raja, johon kiinni rakennus on rakennettava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkinnällä @ tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.

IV^{1/2}



@

Den del av byggnadens bottenyta, som det brutna talet den romerska siffran anger, får övertat det i planen bestämda våningstalet användas som bostadsutrymmen, som placeras över de i planen till sitt antal angivna våningarna.

Byggnadsyta.

Gräns för kvarter eller del av kvarter till vilken byggnad för byggas fast.

Del av gatuområdes gräns där bilart är förbjuden.

Med beteckningen @ avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

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 10.10.1984 pöytäkirjan 18 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 10.10.1984 under 18 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 päivänä loka kuuta 1984
Godkänd av stadsfullmäktige den 10.10.1984

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

38	Kv. vahv.		10.10.1984
37	Kh		25.9.1984
32	Näht. 39 §:n muk.		4-18.9.1984
31	Kh		14.8.1984
26	Ksl		10.5.1984
25	Aj.		26.4.1984

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitteily/ Muutos	Numero 3746
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
KIVENLAHTI IA Asemakaavamuutos		Päiväys 15.3.1984	Alue 411428 413128
Viite		Piirtäjä A.Si	Mittakaava 1:1000
		Suunnittelija B.B.	Arkistotunnus Ia2a/ark.1