

AK.34:63

Piir.no 3780 Päiväty 25.10.1984 Muutettu 17. 10.1985

Ritn.nr 3780 Daterad 25.10.1984 Ändrad 17.10.1985

ESPOO

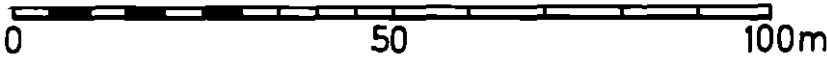
34, k upunginosa, Espoonlahti
kortteli 34066, osa kortteleista 34064 ja
34032 sek  katu- ja puistoalueet
asemakaavan muutos 1:1000

Kivenlahti I A

ESBO

34 stadsdelen, Esboviken
kvarter 34066, del av kvarteren 34064 och
34032 samt gatu- och parkomr den
stadsplane ndring 1:1000

Stensvik I A



ASEMAKAAVAMERKINT J  JA -M  R YKSI :

Asuinrakennusten korttelialue.
3 - 9  .

Asuinkerrostalojen korttelialue.
1  , 3 - 9  .

Liikerakennusten korttelialue.
2 - 9  .

Puisto.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BEST MMELSER:



Kvartersomr de f r bostadshus.
3 - 9  .



Kvartersomr de f r flerv ningshus.
1  , 3 - 9  .



Kvartersomr de f r aff rsbyggnader.
2 - 9  .



Park.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaavassa annetun kerrosalan ja -luvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha-, kerhohuone-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % korttelin kerrosalasta.

Liikerakennukseen saa myöskin sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

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.

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 AP4-korttelialueelle. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Pysäköintialue tulee istuttaa. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Muiden kuin edellä mainittujen tilojen autopaikkojen osalta on noudatettava rakennusasetuksen 7. luvun säännöksiä.

- 1 §
Utöver i planen angivna våningsyta och-antal får i byggnadernas källarvåning, 1sta våning, särskild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds-, förenings-, butiks- och kontorsutrymmen, dock inte mera än 6 % av kvarterets våningsyta.
- 2 §
I affärsbyggnad får även inredas utrymmen som betjänar nöjes- och underhållningsändamål samt social verksamhet. Endast för fastighetens skötsel nödvändiga personalbostäder får placeras i byggnaden.
- 3 §
Per bostad på tomten 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.
- 4 §
En bilplats bör byggas per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m2 våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Bilplatser bör placeras på AP4-kvartersområde. Bilplatser får inte förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen inte annat är angivet. Parkeringsområde bör förseres med planteringar. I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering och plantering framläggas. För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas i 7kap. byggnadsförordningen stadgandena.

Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaan kuin autoistumisen tarve vaatii. Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennuslupan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen eikä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä. Kävelyetäisyys ulko-ovelta rakentamisen yhteydessä järjestetyille autopaikoille saa olla enintään 200 m.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja -luvun 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.

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

Hissikuilua ja porrashuoneiden valokuilua 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 80 % av bilplatserna anordnas i samband med byggandet och resten i den mån bilbeståndets ökning så kräver. För de bilplatser uppskovet avser bör i samband med byggnadslovet anvisas en del av kvartersområdet, vilket ej varaktigt får användas för annat ändamål, samt företes en plan över det senare byggnadsskedets förverkligande och trafikregleringar. Gångavståndet från ytterdörren till de bilplatser som anordnas i samband med byggandet får vara högst 200 m.

- | | |
|-----|---|
| 5 § | Utöver i planen angivna våningsyta och -antal 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, dock inte mera än 20 % av kvarterets våningsyta. |
| 6 § | Byggnadernas skyddsrum får inom kvartersområdet även placeras under gårdsplan samt med stadens tillåtelse på i planen angivna ställen under parkerings-, gatu- eller parkområde. |
| 7 § | Hissutrymme och utrymme för ljusöppning i trapphus får byggas utöver den i planen angivna våningsytan. |

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 johtuen rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylitettävä edellä mainituista syistä enempää kuin 3 %.

Asuinrakennusten korttelialueella ovat rakennusten väliset pienemmät 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

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 vastapäätä. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 16 m.

8 § Om det på grund av byggnadstekniska skäl, eller på grund av senare utredda bestämmelser angående eliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg används tegel- eller tjockare väggkonstruktion än normalt (21 cm), kan byggnadslovmyndighet på grund av nämnda konstruktion tillåta att byggnadsrätten överskrids. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäl dock överskridas med högst 3 %.

9 § 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

Då av två motstående byggnader den lägre byggnaden befinner sig på den högre byggnadens sydöstra, södra eller sydvästra sida, tillämpas dock den lägre byggnadens avståndsbestämmelser. Den lägre byggnadens våningstal räknas då från den fasad, som är mot den högre byggnaden. Byggnadernas avstånd bör dock vara minst 16 m.

Tämän kaavamäärystekstin 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 inte placeras bostäder, tas inte byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelser.

Oberoende av förutnämnda bestämmelse, får två byggnader på högst 15 meters längd placeras på 20 meters avstånd från varandra, om på den ena byggnadens sida inte placeras annat än fönster för kläd-, badrum eller andra hjälputrymmen eller om fönstrets nedre kant på nämnda sida är på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Oberoende av förutnämnda bestämmelser, får dock två byggnader placeras även närmare varandra än förut nämnts, om på ingendera av byggnadernas motsatta sidor placeras annat än fönster för kläd-, badrum eller andra hjälputrymmen, eller om fönstrets nedre kant på nämnda sidor är på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

----- Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

----- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

----- Bestämmelsegräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai katuaukion nimi.

Rakennusoikeus kerroalaneliömetreinä.

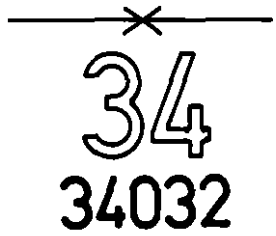
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

Katu.



AALLONTAITE

← 3145 →

VII

3/4 II

II 2/3



Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller öppen plats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Byggnadsyta under markplanet för förvaringsplats för bil.

Gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

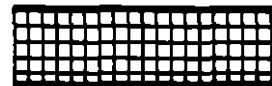
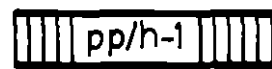
Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu ja joka voidaan rakennuslupaviranomaisen luvalla ja ehdoilla osaksi tai kokonaan kattaa. Kulkuaukon on oltava vähintään 3 m.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Suluissa olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Katualueen osa, joka on rakennettava siten että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu



(34032)



Öppen plats.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten, som med byggnadslovmyndighetens tillstånd och på dess villkor helt eller delvis får takläggas. Den fria höjden bör vara minst 3 m.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Del av gatuområde som bör byggas så, att fotgängarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhäves.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoor kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 12.2.1986 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.2.1986 under 3 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12 päivänä helmikuuta 1986
Godkänd av stadsfullmäktige den 12.2.1986

Vahvistettu ympäristöministeriössä 22 päivänä tammi kuuta 1987
Fastställd i miljöministeriet den 22.1.1987

38	Kv.		12.2.1986
37	Kh		26.11-3.12.1985
35	Ksl.		24.10.1985
34	Aj.korjattu 17.10.1985	<i>Rabbe Starck</i>	16.10.1985
33	Tarkistettu	<i>Rabbe Starck</i>	10.10.1985
32	Näht. 39 § muk.		19.8.-2.9.1985
31	Kh.		28.5-11.6.1985
26	Ksl.		15.11-22.11.1984
25	Aj.		31.10-7.11.1984
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely / Muutos	Numero 3780
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		
KIVENLAHTI 1A MUUTOS		Päiväys 25.10.1984	Alue 413129 411429
Viite		Piirtäjä LL, AL	Mittakaava 1:1000
		Suunnittelija RS	Arkistotunnus