AK. 34:108

Piirustus n:o 7123, päivätty 25.1.2018,

Ritning nr 7123, daterad 25.1.2018

Espoo

Kivenlahti I A

Vaiheittainen asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34026

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 411430 Hyväksytty 02.10.1984

Mittakaava 1:1000

Esbo

Stensvik I A

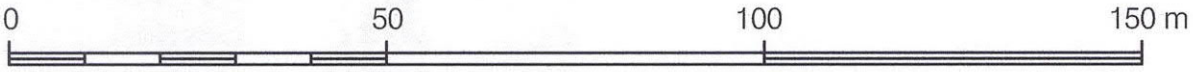
Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarter 34026

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 411430 Godkänd 02.10.1984

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

MUUTETAAN MÄÄRÄYKSEN YLIVIIVATTU OSA KORTTELISSA 34026

3 §

~~Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin vähintään yksi autopaikka 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.

DEN ÖVERSTRECKADE DELEN AV BESTÄMMELSEN FÖR KVARTER 34026 ÄNDRAS

~~En bilplats bör byggas per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m² våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m² våningsyta.~~ Bilplatserna bör förläggas till LPA-kvarteren. Bilplatser får inte förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen inte annat är angivet.

KORVAAVA MÄÄRÄYKSEN OSA:

- 1 autopaikka asuinkerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

- 1 autopaikka liikekerrosalan 50 k-m² kohti.

ERSÄTTANDE DEL AV BESTÄMMELSEN:

- 1 bilplats per 130 k-m² bostadsvåningsyta, minst 0,5 bilplatser per bostad.

- 1 bilplats per 50 k-m² affärsvåningsyta.

Kaikilta muilta osiltaan asemakaava, aluenro 411430 jää voimaan.

Till alla övriga delar förblir detaljplanen område nr 411430 i kraft.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 27.3.2018 (pöytäkirjan 62 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 27.3.2018 (62 § i protokollet).

	Ksl		14.3.-27.3.2018
	Nähtävillä MRA 27 §	*Miika Ruokonen*	5.2.-19.2.2018
/a	Ksj (Kaavaehdotus)		25.1.2018
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		9.1.-23.1.2018
5441/2017	Ksj	*Torsti Hokkanen*	2.1.2018

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK4002	Piir.nro 7123
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5441/10.02.03/2017
Kivenlahti I A Vaiheittainen asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 25.1.2018
		Suunnittelija MR, ORe	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK4002).

AK.34:55

Piir.no 3779 Päivätty 24.5.1984 Muutettu 21.8.1984

Ritn.nr 3779 Daterad 24.5.1984 Ändrad 21.8.1984

ESPOO

34. kaupunginosa, Espoonlahti
osa korttelia 34026
asemakaavan muutos 1:1000

Kivenlahti I A

ESBO

34. stadsdelen, Esboviken
del av kvarteret 34026
stadsplaneändring 1:1000

Stensvik I A

0 50 75 100 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

1 §

Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Korttelissa saa kaavassa ilmoitetun kerrosalan ja -luvun lisäksi rakentaa sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja, kuten lastentarha-, kokous-, kerho-, kirjasto-, elokuvateatteri-, kuntoutus- ja terveydenhoitotiloja sekä näihin verrattavia tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 10 % korttelin kerrosalasta.

På området får även förläggas kontor samt utrymmen för nöjesändamål och socialverksamhet. Inom kvarteret får förutom den i planen angivna våningsytan och -talet byggas sociala utrymmen såsom barnträdgårds-, samlings-, förenings-, biblioteks- och biografutrymmen samt utrymmen för rehabilitering, konditionsbefrämjande och hälsovård, vilkas våningsyta får vara högst 10 % av kvarterets våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja -luvun lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia muutoin kerrosalaan laskettavia askastelu-, 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.

Utöver i planen angiven våningsyta och -tal 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.

Korttelipihoilla ei tonttien välisiä aitoja sallita.

2 §

Inom kvartersområde får inte byggas staket mellan tomterna.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos (VK4002).

~~Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin vähintään yksi autopaikka 85 m2 kohti ja yksi autopaikka liiketilojen kerrosalan 50 m2.~~ Autopaikat on sijoitettava LPA-kortteleihin. Korttelin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei kaavassa ole muuta määrätty.

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 bör förläggas till LPA-kvarteren. Bilplatser får inte förläggas inom kvartersområdet, såvida i planen inte annat är angivet.

Korttelissa 34026 saadaan toimisto- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää autopaikkamäärä, joka vastaa 20 % asuntoja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa.

I kvarteret 34026 får från det bilplatsantal, som är behövligt för kontors- och socialutrymmen reduceras det antal bilplatser, som motsvarar 20 % av de bilplatser, som fordras för bostäderna i samma kvarter.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä. Kävelyetäisyys ulko-ovelta 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 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.

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

4 §

Byggnadernas skyddsrum får inom kvartersområdet även placeras under gårdsplan samt med stadens tillåtelse på i planen angivna ställen under parkerings-, gatu- eller parkområde.

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

5 §

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

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitetyistä liikennemelun estämistä tarkoittavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, rakennuslupaviranomainen voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuen rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettuna rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylitettäkö edellä mainituista syistä enemmän kuin 3 %.

6 §

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 ytterv̈gg används tegel- eller tjockare väggkonstruktion än normalt, kan byggnadslovsmyndighet på grund av nämnda konstruktion tillåta att byggnadsrätten överskrids. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda skäl dock överskridas med högst 3 %.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

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 vastapäätä. Rakennusten etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 16 m.

Milloin vastakkain sijaitsevissa rakennuksissa on asuintilojen alapuolella yksi- tai useampi kellari-, liike- tai tms. kerros, jchon ei sijoiteta asuinhuoneistoja, ei rakennuksien samalla tasolla sijaitsevia sanotunlaisia kerroksia oteta etäisyysmääräyksiä sovellettaessa huomioon.

7 §

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

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.

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 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.

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.

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.

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. —— ... ——

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. ————

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	—·—·—	Bestämmelsegräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	—×—	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	34	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	34026	Kvartersnummer.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku suurimman sallitun liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.	4945/m 450	Sifferserie, i vilken den första siffran anger största tillåtna våningsyta i kvadratmeter och den andra siffran största tillåtna affärsvåningsyta i kvadratmeter.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
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.	1/2 V	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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

V 1/2

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.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Merkinnällä tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.

(a)

Med beteckningen avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Kaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
hallituksen 2.10.1984 pöytäkirjan 45 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsstyrelsen i Esbo beslut 2.10.1984 under 45 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 2 päivänä lokakuuta 1984
Godkänd av stadsstyrelsen den 2.10.1984

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

37	Kh		2.10.1984
32	Nähtävillä 39 § muk.		4-18.9.1984
	Korjattu		21.8.1984
31	Kh		14.8.1984
26	Ksl.		7.6.1984
25	Aj.		30.5.1984

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk		Käsittely/Muutos	Numero 3779
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen			
KIVENLAHTI I A MUUTOS		Päiväys 24.5.1984	Alue 411430 ~~413130~~
		Piirtäjä LL	Mittakaava 1:1000
Viite		Suunnittelija BB	Arkistotunnus