

AK 34:62

Piir.no 3996 päivätty 27.12.1985 muutettu

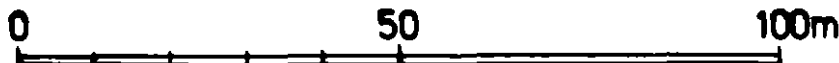
**Espoo**

**34. kaupunginosa, Espoonlahti**

**Korttel 34024 tontti 1**

**Asemakaavamuutos 1:1000**

**Kivenlahti IA**



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuntokerrostalojen korttelialue.

Kaavassa annetun kerrosluvun lisäksi saadaan kerrosalaan sisältyvää liikekerrosalaa rakentaa 200 m<sup>2</sup>.

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 6 %.

AK

Ritningnr 3996 daterad 27.12.1985 andrad

**Esbo**

**34 stadsdelen, Esbo**

**Kvarter 34024 tomt 1**

**Stadsplaneändring 1:1000**

**Stensvik IA**

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåninghus.

Utöver i planen angivet våningsantal får i våningsytan ingående affärsvåningsyta byggas 200 m<sup>2</sup>.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningsantal får i källarvåning, 1. våning, särskild eller flygelbyggnad byggas barnträdgårds- och föreningsutrymmen.

Den sammanlagda våningsytan för nämnda lokaler får vara högst 6 %.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kohti ja yksi autopaikka liiketilojen kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap-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 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.

Per bostad bör byggas minst 5 m<sup>2</sup> 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.

En bilplats bör reserveras per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m<sup>2</sup> våningsyta och för affärsutrymmen en bilplats per 50 m<sup>2</sup> 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 fönstren 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-, omgärdnings-, höjdnivå och planteringsbestämmelser kan frångås, om det är fråga om till egen bostad hörande bilplats i kvarter för radhus och andra koppelade byggnader.

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 lykkäystä sites, 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 asuisnrakennuksissa 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.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser bör följas stadgandena i 7 kap. byggnadsförordningen.

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.

Utöver i planen angiven våningsyta och våningstal får för bostadsbyggnader nödvändiga och för byggnaden avsedda 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.

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

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

Milloin rakennusteknillisistä syistä taikka myöhemmin selvitettyistä liikennemelun estämisestä tarkoitettavista määräyksistä johtuen taikka muusta erityisestä syystä rakennuksen ulkoseinissä käytetään tiilirakennetta taikka tavanomaista paksumpaa seinärakennetta, järjestysoikeus voi sallia sanotunlaisesta rakenteesta johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen. Kaavassa osoitettua rakennusoikeutta älköön kuitenkaan ylittääkö 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     |
| 8          | 45 m     |
| 9          | 50 m     |
| 10         | 60 m     |

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

Om på grund av byggnadstekniska skäl, eller av senare klargjorda bestämmelser för eliminering av trafikbuller, eller av andra särskilda skäl i byggnadens yttervägg används tegel-, eller i jämförelse med normalt tjockare väggkonstruktion, får ordningsrätten på grund av nämnda konstruktion tillåta att byggnadsrätten överskrider den i planen angivna byggnadsrätten. Den i planen angivna byggnadsrätten får av ovannämnda 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    |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.

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.

Dåck, 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.

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 planeras bostäder, tas icke byggnadernas på samma höjdnivå befintliga förutnämnda våningar i beaktande vid tillämpandet av avståndsbestämmelserna.

Utan hinder av vad ovan bestämts, får två byggnaden placeras på högst 15 meters längd på 20 meters avstånd från varandra, om på den ena byggnaden sida icke i denna del placeras andra än fönster för kläd- och badrum eller andra hjälputrymmen eller om fönstrens nedre kant på nämnda sida äro på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

Edellä olevien määräysten estämättä saadaan kuitenkin kaksi rakennusta sijoittaa edellä mainittua lähemmäksi 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 sm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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 fönstetnas nedre kant på nämnda sidor äro på minst 180 cm:s höjd från rummets golvnivå.

— ... — Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

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

✕ — ✕ Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

34 Stadsdelsnummer.

34024 Kvartersnummer.

2080 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningaryta.

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

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

Rakennusala.

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

Merkinnäällä tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.

Alin viemäröitävä taso ilman pumppausta.

1/2 III

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta 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.

III 2/3

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta 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.



Gräns för kvarter eller del av kvarter som byggnaden för tangerar.

@

Med beteckningen avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

+1.70

Lägsta höjdnivå, som kan dräneras utan pumpning.

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-  
hallituksen 24.6.1986 pöytäkirjan 20 §:n kohdalla  
tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med  
stadsstyrelsens i Esbo beslut 24.6.1986 under 20 §  
i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:

*Rabbe Starck*  
Rabbe Starck  
Kansliapäällikkö  
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 24 päivänä kesä kuuta 1986  
Godkänd av stadsstyrelse den 24.6.1986

Päättöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

|    |                             |  |                |
|----|-----------------------------|--|----------------|
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
|    |                             |  |                |
| 37 | Kh                          |  | 24.6.1986      |
| 32 | Nähtävillä RakA 39 §:n muk. |  | 26.5.-9.6.1986 |
| 31 | Kh                          |  | 22.4.1986      |
| 26 | Ksl                         |  | 16.1.1986      |
| 25 | Aj                          |  | 8.1.1986       |



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kaavoitus- ja suunnitteluosasto

---

Kivenlahti IA

---

Virta

Pöytäkirja / Päätös

Määräys

# 3996

Sivut 27.12.1985

Talon nro 4114/34  
~~41313~~

Pöytäkirja A.Si

Maastakaava 1:1000

Dokumentointi BB

Arkkitehtuuritiedot