

AK 34123

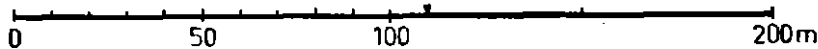
No 2650 Päiväty 8.9.1977 Muutettu

Espoo
34. kaupunginosa, Espoonlahdenranta
korttelit 34123-34135
asemakaavan muutos koskien
etäisyysmääräyksiä
1:2000

Laurinlahti pohjoinen

Esbo
34. stadsdelen, Esboviksstranden
kvarteren 34123-34135
stadsplaneändring rörande
avståndsbestämmelser
1:2000

Larsvik norra delen



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu-
tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställlesen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser gäller.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde
som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Instruktiv gräns för tomt.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

— · · · — · · · —
|
— · · · — · · · —

—————
— — — — —

—————

34
34123
ANKKURITIE

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Katuaukio tai tori.



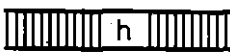
Öppen plats eller torg.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue.



Trappgata eller för allmän gångtrafik reserverat gatuområde.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu katualue.



För allmän gångtrafik, cykelåkning och servicetrafik reserverat gatuområde.

Istutettava tontin osa.



Del av tomt som bör planteras.

Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.



Gatuområde till vilket icke för anordnas tomtanslutningar.

Lehtipuilla istutettava katualueen tai korttelin osa.



Del av gatuområde eller kvarter som bör planteras med lövträd.

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

III

Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentissa säädetyissä rajoissa käyttää asuintiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.

1/2 III

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

Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää asuintiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.

III 1/2

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

Arabialainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä.

2000

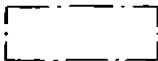
Arabisk siffra, som anger byggnadernas största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0,4

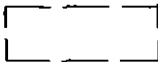
Tomtexploateringsstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

Rakennusala.



Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.



Instruktiv byggnadsyta.

Pysäköintipaikka.

p

Parkeringsplats.

Yläindeksillä k tarkoitetaan, että ko. alue varataan kaupungin käyttöön.

k

Med indexet k avses att ifrågavarande område reserveras för stadens ändamål.

Myymälää tai liikettä osoittava merkintä.

m

Beteckning som utvisar butik eller annan affär.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Katualueeseen rajoittuvien tai sen välittömässä läheisyydessä olevien asuinrakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen tai erilliseen rakennukseen saadaan sallitun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi sisustaa lastentarha-, lastenkoti- ja kerhohuone-, liike- ja toimistohuoneistoja siten, että huoneistojen pääsisäänkäynti tapahtuu katualueelta. Lastentarha- ja kerhohuoneistojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % korttelin kerrosalasta. Liike- ja toimistotilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2 % korttelin kerrosalasta.
Maanpäällinen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan.

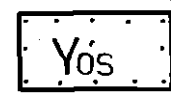
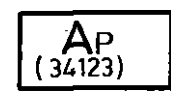
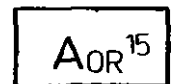
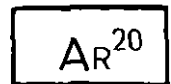
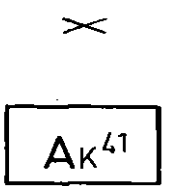
Asuntokerrostalojen korttelialue.
Varsinaisen kerrosluvun ja kerrosalan lisäksi saadaan kortte- liin rakentaa liikekerrosalaa korkeintaan 200 kerros-m2.
Myymäläkerrosala on sijoitettava merkinnän m osoittamalle alueelle.
Maanpäällinen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan.

Rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue. Rakennuksen korkeus, julkisivun ja maanpinnan leikkauskohdasta räystään ylä- reunaan mitattuna, ei saa miltään osin ylittää 9 metriä.

Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue. Rakennuksen korkeus, julkisivun ja maanpinnan leikkauskohdasta räystään ylä- reunaan mitattuna ei saa miltään osin ylittää 9 m.
Rakennusta ei saa sijoittaa 5 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, ellei kaava toisin salli. Kuitenkin voi järjestysoikeus sallia rakentamisen lähemmäksi rajaa tai raja- n kiinni kuultuaan naa- purin mielipidettä.
Korkeintaan 2 asuntoa saadaan rakentaa yhteen. Jokaisesta asunnos- ta tulee olla oma erillinen uloskäynti pihalle.
Korttelissa 34129 saadaan sallitusta kerrosalasta sisustaa 200 m2 myymälätilaksi merkinnän m osoittamalle alueelle. Aor15 kortteleis- sa saa rakennusala olla korkeintaan 60 % rakennusoikeudesta.

Autonsäilytyspaikkojen korttelialue. Ap-korttelissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopai- koille Ap-kortteli on varattu.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli- alue.
Alueelle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoi- don kannaltavälittämätöntä henkilökuntaa varten.



Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

Kvartersområde för bostadshögshus.
I bostadshus som gränser till gatuområde, eller äro i dess omedel- bara närhet, är det tillåtet att utöver den tillåtna våningsytan och våningstalet i källarvåningen, 1. våningen eller i särskild byggnad inreda lägenheter för barnträdgård, barnhem, förenings-, affärs- samt kontorverksamhet, så att huvudgång till lägenheter anordnas till gatuområde. Den sammanlagda våningsytan för barn- trädgård, barnhem och föreningsverksamhet får vara högst 6 % av våningsarealen för kvarteret. Den sammanlagda våningsytan för affärs- och kontorverksamhet får vara högst 2 % av kvarterets våningsyta. Källarvåningen över mark bör bekläs som fasaden.

Kvartersområde för bostadshöghus.
Förutom det egentliga våningstalet får byggas inom kvartersområdet affärsutrymmen 200 m2 våningsyta.
Butiksvåningsytan bör placeras inom med m utmärkt område.
Källarvåningen över mark bör bekläs som fasaden.

Kvartersområde för radhus och kopplade småhus. Byggnadshöjden, mätt från skärningen mellan fasad och markyta till taklistens övre kant får inte till någon del överstiga 9 m.

Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus. Byggnadshöjden, mätt från skärningen mellan fasad och markyta till taklistens övre kant, får inte till någon del överstiga 9 m.
Byggnad får inte placeras närmare grannes tomtgräns än 5 m, om ej i planen annorlunda bestämmes. Ordningsrätten kan dock tillåta byggan- de närmare gränsen eller fast i densamma efter att ha hört gran- nens åsikt.
Högst 2 bostäder får byggas ihop. Varje bostad bör ha egen ut- gång.
Inom kvarter 34129 får av den tillåtna våningsytan 200 m2 inredas till butiksutrymmen på med m betecknad område. I Aor15 kvarter får byggnadsytan vara högst 60 % av byggnadsrätten.

Kvartersområde för bilförvaringsplatser. Siffrorna inom parentesen på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat.

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verk- samhet.
På området får desstuom byggas högst 2 bostäder för personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Istutettava puistoalue, jolle saa sijoittaa lasten leikkikenttiä laitteineen.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Ohjeellinen palloilukenttä.

Pysäköimisalue.

Muuntaja-alue.

Kutakin asuntoa kohti on rakennettava lasten leikkitilaa 10 m². Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastotasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

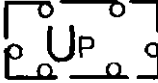
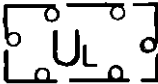
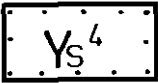
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

AK⁴¹, AK⁴², AR²⁰ -kortteleissa yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti korttelialueelle tai Ap-kortteliin³⁴¹³⁴.

AOR¹⁵ -kortteleissa vähintään 1.5 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti tontille.

Liike- ja myymäläkerrosalan 50 m² kohti yksi autopaikka korttelialueelle.

AK-kortteleissa autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Järjestys oikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestys oikeuden vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen aiheuttama tarve vaatii. Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 m 1.kerroksen asuntojen ikkunoista, täytyy pysäköintialue varustaa aidalla. Tällöin tulee etäisyyden olla vähintään 8 m. Pysäköintialue on varustettava istutuksilla.



Kvartersområde för byggnader för social verksamhet. På kvartersområdet får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Parkområde som bör planteras. På området får placeras lekplaner för barn jämte anläggningar.

Insturktivt lekplan.

Instruktivt bollplan.

Parkeringsområde.

Transformatorområde.

Per bostad bör anläggas minst 10 m² lekområde för barn. Lekplatserna bör anges i samband med situationsplanen jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

I med AK⁴¹, AK⁴² och AR²⁰ betecknade kvarteren bilplats per bostad, dock minst en bilplats per 85 m² våningsyta inom kvartersområdet eller inom Ap-kvarteret³⁴¹³⁴.

I med AOR¹⁵ betecknade kvarter minst 1.5 bilplatser per bostad.

Per 50 m² affärs- och butiksvåningsyta bör inom kvartersområdet anläggas en bilplats.

Inom med AK betecknade kvarteren bör i samband med ansökan om byggnadstillstånd utredning över bilplatsernas planering företas. Ordningsrätten kan likväl på bestämda villkor tillåta att bilplatser ordnas så, att minst 60 % av bilplatsernas antal ordnas under byggnadsskedet och resten när ordningsrätten så fordrar omedelbart allt eftersom ökning av bilbeståndet så fordrar. Om parkeringsområdet placeras närmare än 15 m från bostädernas fönster i 1. våningen, bör parkeringsområdet omgärdas. I detta fall bör avståndet vara minst 8 m. Parkeringsområdet bör för ses med planteringar.

Mikäli kaavassa ei ole toisin määrätty ovat asuinrakennusten kortteli-
alueella rakennusten väliset pienimmät sallitut etäisyydet seuraavat:

kerrosluku	etäisyys
1	16 m
2	16 m
3	24 m

Kuitenkin, milloin kahdesta vastakkaisesta rakennuksesta matalampi
sijaitsee korkeamman rakennuksen etelä-, lounais- tai länsipuolel-
la sovelletaan matalamman rakennuksen etäisyysmääräyksiä. Matalamman
rakennuksen kerrosluku lasketaan tällöin siitä julkisivusta, joka on
korkeampaa rakennusta vastaan.

Edelläolevien määräysten estämättä saadaan kuitenkin kaksi rakennus-
ta sijoittaa edellä mainittua lähemmäksi toisiaan, mikäli kumman-
kaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja
kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita tai mikäli mainittui-
hin sivuihin sijoitettavien ikkunoiden alareuna on vähintään 180 cm:n
korkeudella huoneen lattiatasosta.

Asemakaava koskee tonttirekisterialuetta.
Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Om i planen icke annat är angivet är på kvartersområde för bo-
stadsbyggnader byggnadernas minsta tillåtna avstånd från varandra
följande:

våningstal	avstånd
1	16 m
2	16 m
3	24 m

Dock, då av två motstående byggnader den lägre byggnaden befinner
sig på den högre byggnadens södra, sydvästra, eller västra sida
tillämpas den lägre byggnadens avståndsbestämmelser. Den lägre
byggnadens våningstal räknas då från den fasad, som är mot den
högre byggnaden.

Oaktat av förutnämnda bestämmelser, får likväl två byggnader
placeras också närmare varandra än förut nämnts, om på båda bygg-
nadernas 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 minst 180 cm:s höjd från rummets
golvnivå.

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 7 päivänä marraskuuta 1978
Fastställd i inrikesministeriet den 7 11 1978

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista
4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset:
Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen
(91/60) av den 4.2.1960 angående planeringsmätningar och planeras
baskartor.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto 24.10.1977
Esbo fastighetskontor, mättningsavdelningen

Jaini Meuronen
Väinö Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
14.6.1978 pöytäkirjan 27 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Viran puolesta:
Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14 päivänä kesä kuuta 1978
Godkänd av stadsfullmäktige den 14 juni 1978

38	Kv		14.6.1978
37	Kh		29.5.1978
32	Nähtävillä 39 §		3.5.78 - 17.5.1978
31	Kh		10.5.1978
26	Ksl.		22.9.1977
25	Aj.	<i>Piia Jutila</i>	14.9.1977
		Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning		Suunnittelija PJ	Päiväys 8.9.1977
LAURINLAHTI POHJOINEN MUUTOS		Alue ~~4431~~ 411801	Numero 2650
		Mittakaava 1:2000	