

Espoo

Maakravunkuja

Vaiheittainen asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34334

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 410300

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

MUUTETAAN MÄÄRÄYKSEN YLIVIIVATTU OSA KORTTELISSA 34323

Yksi autopaikka on rakennettava asuinhuoneis-
tojen kerroksalan 85 m² kohti, yksi autopaikka
myymälätilojen kerroksalan 50 m² kohti ja yksi
autopaikka toimistotilojen kerroksalan 60 m²
kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap kortteloihin
Korttelisiin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei ka-
vassa ole muuta määrätty. Pysäköintialue
sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 m 1. kerroksen
asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varus-
tettava tältä osin aidalla. Tällöin tulee etäisyyden
olla vähintään 10 m. Pysäköintialueen ylimmän
tason korkeusasema ei saa ylittää 1. kerroksen
asuntojen ikkunoista. Pysäköintialueen ylim-
män 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 istutuk-
sista on rakennusluupahakemuksen yhteydessä
esitettävä selvitys. Edellä esitetyistä etäisyy-
sistä ja alkuusmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysä-
köintialueen ylimmän tason korkeusasema on
vähintään 2,8 m asuntojen 1. kerroksen lattiaan
alempana.

ALK kortteilla saadaan liiketojia varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää auto paikkamäärän, joka vastaa 20 % asuntoja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa.

Muista kuin edellä mainittujen tilojen autopaikkojen osalta on noudatettava rakennusasetuksen 7. luvun säännöksiä.

Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin rakennuslupaa antaessaan myöntää autoaipaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 80 % autoaipaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaa kuin autoituminen tarve vaatii. Kävelytietäisyys ulko-ovelta rakentamisen yhteydessä järjestettävälle autoaipaikoille saa olla enintään 200 m.

KORVAAVA MÄÄRÄYKSEN OSA:

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimusten mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Esbo

Landkrabbsgränden

Etappvis ändring av detaljplanen

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarter 34334

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 410300

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

DEN ÖVERSTRECKADE DELEN AV
BESTÄMMELSEN FÖR KVARTET
34323 ÄNDRAS:

En bilplats bör reserveras per 85 m² våningsyta för bostadsutrymmen för butiksutrymmen om bilplats per 50 m² våningsyta och en bilplats per 60 m² våningsyta för kontorsutrymmen. Bilplatser reserveras på Ap-kvarterets område. Bilplatser för icke förläggas inom kvarteretsområdet, såvida planen inte annat är angivet. Om parkeringsplats placeras närmare än 15 m från bostäder nas fönster i 1. våningen, bör parkeringsplat sen på denna del omgärdas. I detta fall bör av ståndet vara minst 10 m. Höjdläget för parke ringsplatsens högsta plan får icke överstiga bostädernas golvnivå i 1. våningen. Om parke ringsplatsens högsta plans höjdnivå är minst 1,5 m lägre än bostädernas höjdnivå i 1. våning en, bör avståndet från fönsterna vara minst 10 m. Parkeringsområde bör förses med planteringar. I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering och plantering framläggas. Förutnämnda avstånds- och omgärdningsbestämmelser kan frångås, om parkeringsplatsens högsta plans nivå är minst 2,8 m lägre än bostädernas golvnivå i 1. våning en.

I ALK kvarter får från det bilplatsantal, som är behövlig för affärsutrymmen reduceras det antal bilplatser, som motsvarar 20 % av det bilplatsantal, som fordras för bostäder.

För andra än förutnämnda utrymmens bilplatser
bör följas byggnadsförfattningens 7 kapitels stad-
garden.

Byggnadsställståndsmyndigheten kan dock vid beviljandet av byggnadsställstånd bevilja uppskov beträffande anordnandet av bilplatser så, att minst 80 % av bilplatserna anordnas i samband med byggnadet och resten i den mån bilbeståndets ökning så kräver. Gångsavgiften från ytterdörren till i samband med byggnadet anordnas bilplatser får vara högst 200 m.

ERSÄTTANDE DEL AV BESTÄMMELSEN:

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst
2 cp / bostad

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

