# AK. 34:120

## Espoo

## Maakravunkuja

Vaiheittainen asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34334

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 410300

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

MUUTETAAN MÄÄRÄYKSEN YLI-VIIVATTU OSA KORTTELISSA 34334:

~~Yksi autopaikka on rakennettava asuinhuoneistojen kerrosalan 85 m² kohti, yksi autopaikka myymälätilojen kerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka toimistotilojen kerrosalan 60 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava Ap-kortteleihin. Korttelin 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- ja aitausmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2,8 m asuntojen 1. kerroksen lattiaa alempana.~~

~~ALK-korttelissa saadaan liiketiloja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää autopaikkamäärän, 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 autopaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii. Kävelyetäisyys ulkoovelta rakentamisen yhteydessä järjestetyille autopaikoille 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

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

DEN ÖVERSTRECKADE DELEN AV BESTÄMMELSEN FÖR KVARTET 34334 ÄNDRAS:

~~En bilplats bör reserveras per 85 m² våningsyta för bostadsytrummen för butiksutrymmen en bilplats per 50 m² våningsyta och en bilplats per 60 m² våningsyta för kontorsutrymmen. Bilplatser reserveras på Ap-kvartersområde. Bilplatser för 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 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. våningen.~~

~~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 stadganden.~~

~~Byggnadstillståndsmyndigheten 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. Gångsavståndet från ytterdörren till i samband med byggandet anordnas bilplatser får vara högst 200 m.~~

ERSÄTTANDE DEL AV BESTÄMMELSEN:

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

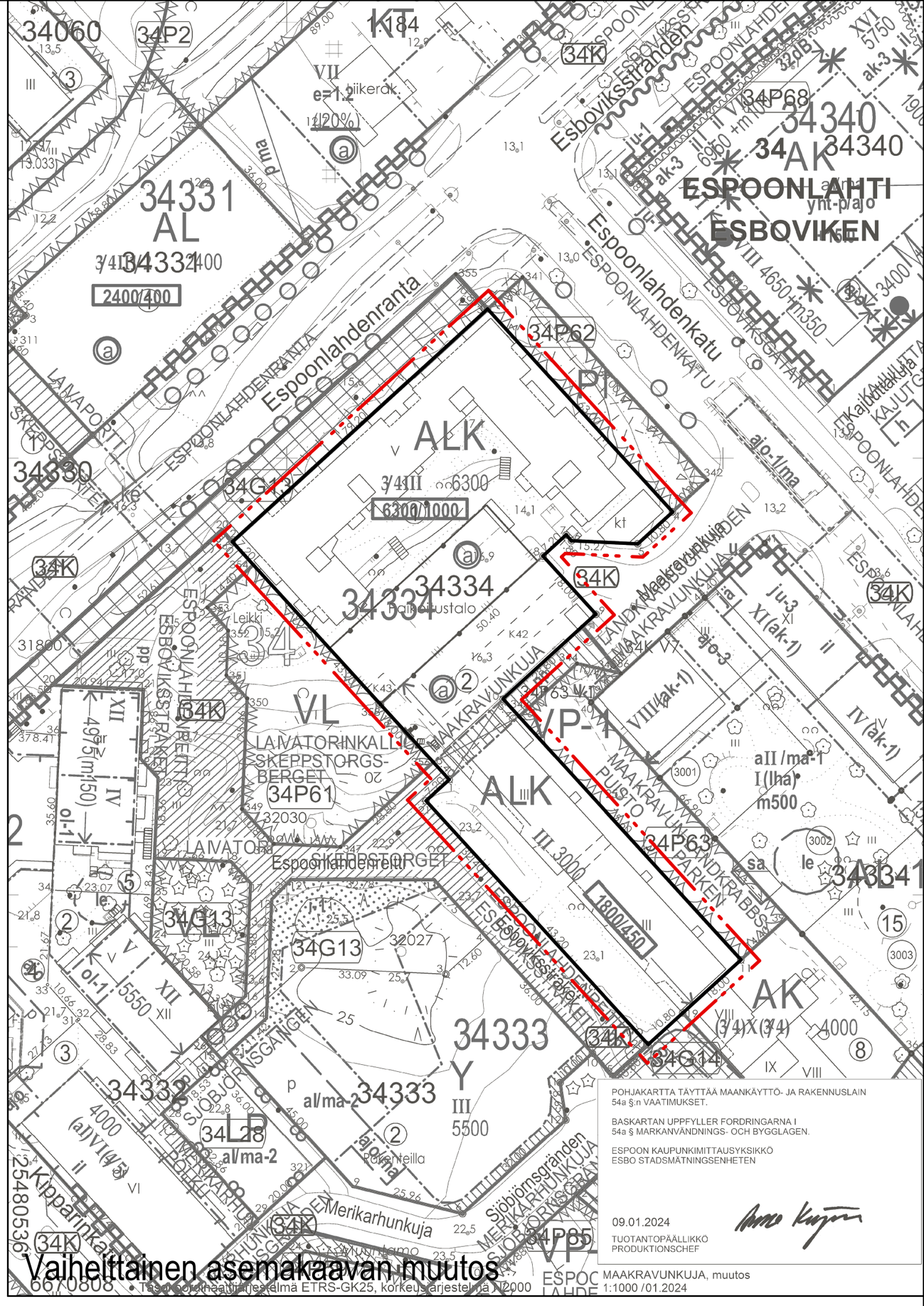
- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler

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 nvisas uterum för kortvarig cykelparkering.




Kaikilta muilta osin asemakaava 410300 jää voimaan.

Till alla övriga delar förblir detaljplanen 410300 i kraft.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 24.4.2024 (pöytäkirjan 62 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 24.4.2024 (62 § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Tekninen korjaus | *Paltsa Salama* | 21.10.2024 |
| | Ksl | | 24.4.2024 |
| | Nähtävillä MRA 27 § | *Paltsa Salama* | 19.2.-4.3.2024 |
| /a | Ksj (Kaavaehdotus) | *Torsti Hokkanen* | 5.2.2024 |
| | Kuultu kirjeellä MRA 30 § | | 2.-16.10.2023 |
| 5701/2022 | Ksj | *Torsti Hokkanen* | 18.9.2023 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>VK4008 | Piir.nro<br>7498 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>5701/10.02.03/2022 |
| Maakravunkuja<br>Vaiheittainen asemakaavan muutos | Piirtäjä<br>ATo | Päiväys<br>5.2.2024 |
| | Suunnittelija<br>PSa | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000