

Espoo

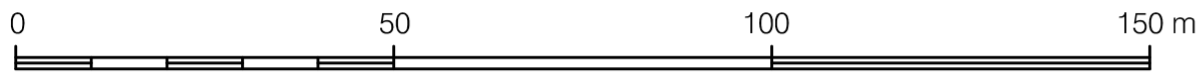
Maakravunkuja

Vaiheittainen asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttelia 34334

MUUTETAAN ASEMAKAAVAVA:
Aluero 410300

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

MUUTETAAN MÄÄRÄYKSEN YLI- VIIVATTU OSA KORTTELISSA 34323:

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. 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- ja aitausmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2,8 m asuntojen 1. kerroksen lattiata alempana.

ALK kortteleissa 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 siitä mukaa kuin autoitumisen tarve vaatii. Kävelyetäisyys ulko-ovelta 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 %.

Polkupyörapaikoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Vähimmäisvaatimusten mukaisten pyörapaikkojen tulee sijailla katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Esbo

Landkrabbsgränden

Ettappvis ändring av detaljplanen

Stadsdel 34, Esboviken
Del av kvarter 34334

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 410300

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

Linje 3 m utanför planområdets grän.

DEN ÖVERSTRECKADE DELEN AV BESTÄMMLSEN FÖR KVARTET 34323 ÄNDRAS:

En bilplats bör reserveras per 85 m² våningsyta för bostadsutrymmen 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 bostäder nas fönster i 1. våningen, bör parkeringsplatsen på denna del omgärdas. I detta fall bör avståndet vara minst 10 m. Höjdläget för parkeringsplatsens högsta plans höjdnivå är minst 1,5 m lägre än bostädernas höjdnivå 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 bilplattarnas placering och plantering framläggas. Förutnämnda avstånds- och omgärdningsbestämmelser kan frångås, om parkeringsplatsens högsta plans nivå är minst 2,8 m lägre än bostädernas höjdnivå 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 kapitel stadganden.

Byggnadstillståndsmyndigheten kan dock vid beviljandet av byggnadstillstånd bevilja uppskov beträffande anordnandet av bilplatser så, att minst 80 % av bilplattarna anordnas i samband med byggandet och resten i den mån bilbeståndets ökning så kräver. Gångavståndet från ytterdörren till i samband med byggandet anordnas bilplatser får vara högst 200 m.

ERSÄTTANDE DEL AV BESTÄMMLSEN:

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

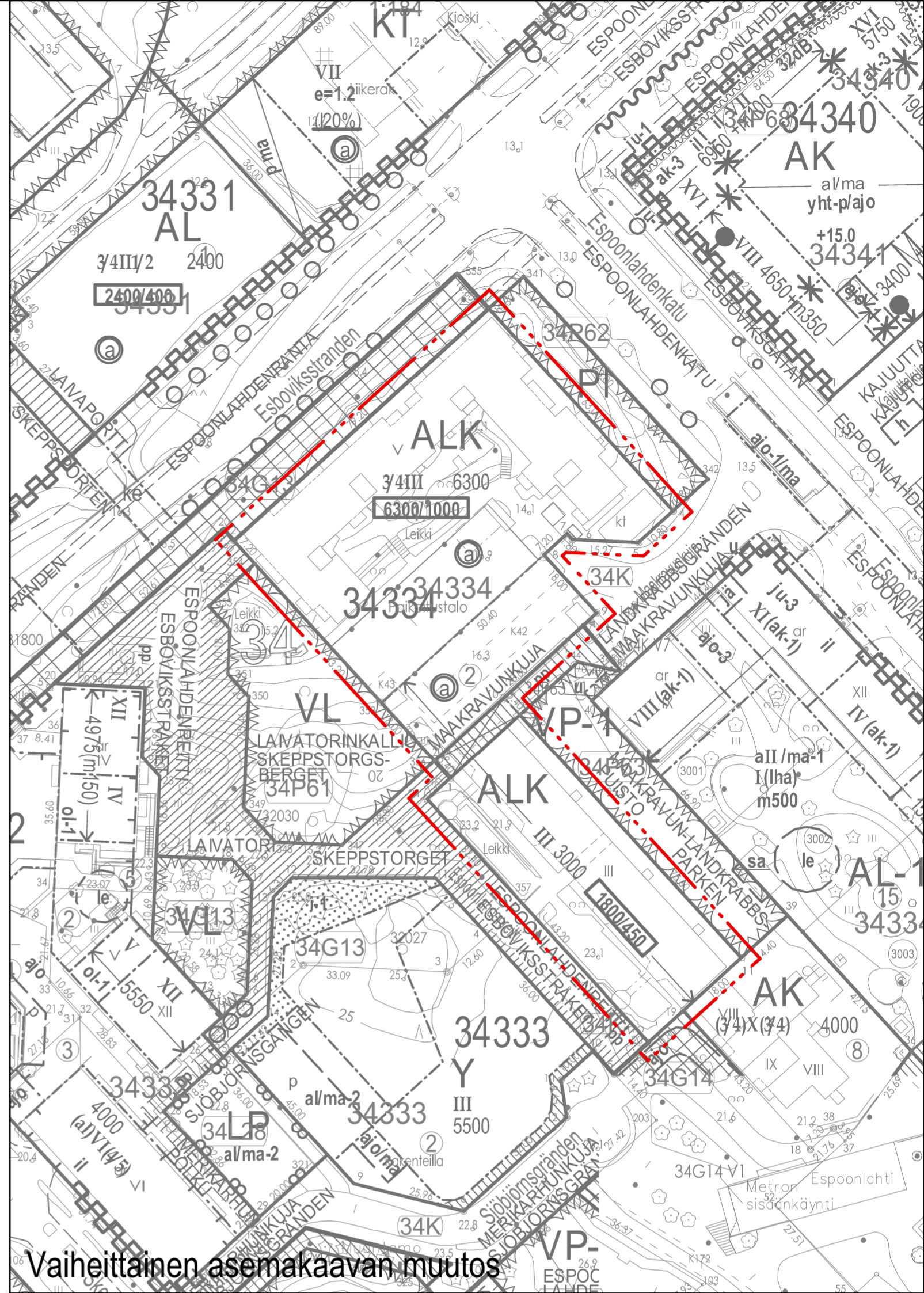
- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minska 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 läsbara utrymmen med tak. Dess utom ska det nvisas uterum för kortvarig cykelparkering.



Vaiheittainen asemakaavan muutos

Määräyksen antaja			
Ks			
Nähtävillä MRA 27 §			
/a Ksj (Kaavaehdotus)			
Kuultu kirjellä MRA 30 §			
5701/2022 Ksj			
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue VK4008	Piiri-nro 7498
Asemakaavayksikkö Detaljplanehenhet		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5701/10.02.03/2022
Maakravunkuja Vaiheittainen asemakaavan muutos		Piirittäjä ATo	Päiväys 5.2.2024
		Suunnittelija PSa	Arkistolunnuksen numero 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			