

Espoo

Laakakivi-Laajalahti, eteläinen

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa kortteliä 16039, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

Aluenro 213301

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYSIÄ:

A-1 Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle sallitaan asuinkerrostalot ja kytkeytä pientalot.
(1 - 10 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

4760 Rakennuskoikeus kerrosalanlökötreeninä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

VALKJÄRVENTIE Kadun nimi.

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

+24.0 Rakennuksen, raketeiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusalta.

4760 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

a Auton sählytyspaikan ohjeellinen rakennusalta. Rakennusalta osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja mikä on määrä rakennusmassan alle.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa suurikokoisia puita.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolevesien vinytämiseen ja puhdistamiseen varten sadeputtarhan.

Katu. Katualessa rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa. Del av gatuområdes gräns där in- och utart är förbjuden.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Del av område som ska planteras med träd och buskar.

p Pysäköimispalika. Parkeringsplats.

a1/ma Rakennusalta, jolle saa rakentaa pihataslon alaisen paikkoiltaisotkon. Merkintän roomalainen luku ilmoittaa pihataslon alla olevien pääallekkäisten pysäköintilaatujen enimmäismäärän.

Maanalista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

Esbo

Bredsten-Bredvik, södra

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16039, gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 213301

Skala 1:1000

DETALJPLANEDETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. I området tillåts flerväningshus och kopplade småhus.
(1 - 10 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Kvartersnummer.

4760 Rakennuskoikeus kerrosalanlökötreeninä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

VALKJÄRVENTIE Kadun nimi.

IV Romersk siffer anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

+24.0 Rakennuksen, raketeiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusalta.

Byggnadsyta.

4760 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

a Auton sählytyspaikan ohjeellinen rakennusalta. Rakennusalta osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja mikä on määrä rakennusmassan alle.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa suurikokoisia puita.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolevesien vinytämiseen ja puhdistamiseen varten sadeputtarhan.

Katu.

Katualessa rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa. Del av område som ska planteras.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Del av område som ska planteras med träd och buskar.

p Pysäköimispalika.

a1/ma Rakennusalta, jolle saa rakentaa pihataslon alaisen paikkoiltaisotkon. Merkintän roomalainen luku ilmoittaa pihataslon alla olevien pääallekkäisten pysäköintilaatujen enimmäismäärän.

Maanalista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopalkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 85 m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- kytkeytä pientalot 1 ap / 70 m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

Autopalkojen kokonaismäärästä voidaan vähintään 10% pääsäköintitarvetta vähentää toimenpiteillä perusteella vähintään 10%.

Tolmenpelistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpalkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asuinkerrostalot 1 pp / 40 m²

Vähimmäsvaativuuden mukaisista pyöräpalkoista 80 % tulee sijoittaa kattettuun, lukuissa olevaan ja säätää sujuuttavaan tilaan, jonka on estettävä kulkua kadulta tai pihalla.

Loput pyöräpalkoista saa sijoittaa ulkoitaan läheille keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkoista sijaitsevista pyöräpalkoista tulee olla kattettuja. Kaikissa pyöräpalkoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Kytkeytä pientalot 1 pp / 30 m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikissa vähimmäsvaativuuden mukaiset pyöräpalkat on sijoitettava kattettuun ja lukuissa olevaan tilaan.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-AUUEET

2 § STADSBIILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

Julkisivujen tulee olla päävärttilään vaaleita ja laaduntaan korkeatasoisia. Kadun puoleista julkisivu tulee jaksottaa yksityiskohdon. Julkisivun Tietäjantien päätänee tuleekin vähintään 10%.

Kerrostalo tulee sovittaa tontille maastonmuotojen mukaan. Valkjärventien ja kerrostalon välissä olevalla alueella tulee pehmentää korttelialueen ja katualueen välillä rajaan mm. pengerryksiin, muurein ja kasvillisuuden avulla. Valkjärventien varren tulee istuttaa puita. Jokainen kerrostalo rapun sisäpuoleisen pääoven oveen on istutettava vähintään kaksi puita.

Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava yhteys sekä kadulle että pihalle.

Plentaloille tulee toteuttaa asuntokohtaiset atriumpharakennusalan sisään. Pihan ylle ei saa rakentaa rakennuksen toista kerrostoa. Asuntokohtaiset pihat tulee aidata rakennuksen tylliin sopivalla tavalla korttelin sisäisestä kulkytöheydestä.

Rakennuksiin on toteutettava viherkatot.

Korttelin piha-aluetta tulee toteuttaa vehreinä ja yhtäläisyyttä. Yhtäläisyyttä piha-aluetta on rakennettava korttelikohdaisesti laadittuina koko- ja suunnittelumukaan. Piha-aluetta toimintoon tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toimintaliisut ja kaupunkikuvalle kokonaisuuden mahdollisesta tointiajasta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttua vastaan.

Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuus mukaan säästää. Rakentamattomat tonttiosat, joita ei käytetä kulkutelinä, leikkik- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Den befintliga växtligheten ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. De obetyggda tomderna som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

MELU

3 § BULLER

Kortelli sijaitsee osittain melualueella. Leikkik- ja oleskelualue tulee sijoittaa siihen, että ulko-oleskelualueiden melutaso on heijastava.

Parvekkeet ja pientalojen oleskelupihat on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksensä mukaan, ettei ulko-oleskelualueiden melutaso on heijastava.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

4 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuolistat varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kusakin kerrossa, mikäli se lisää porrashuoneen viljelysylitystä ja luonnonvarolaisuutta
- jatehuoltoilat ja kiinteistöön tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköntakelun vaatimat muuntamotilat
- pientaloille varastoiloja enintään 3 % rakennusalaa koskevasta kokonaiskerroslasta.

Nämä tilat eivät mitauta auto- ja polkupyöräpalkoja.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 85 v-m², men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 70 v-m² för kopplade småhus, men minst 1 bp / bostad

Det totala antalet bilplatser kan minskas med högst 10 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Det finns en separat anvisning om sådana åtgärder. Här mycket minimitalet bilplatser får underridas fastställs vid ansökan om bygglov.

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder i flerväningshus

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet ska placeras i ett läsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården.

Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak. Alla cykelplatser ska ha möjlighet till rullasning.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbart utrymme med tak.

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevedisi tulee vinytä alueella siihen, että vinytspainanteiden, -alataiden tai -säiliöiden mittoiluvien tulee olla 1 m² jokaista 100 m² kohden. Hulevesi tulee ohjata sadeputtarohiin ja muihin luonnonmukaisiin vinytysrakenteisiin korteille suunniteltuina mukaisesti. Vinytspainanteiden, -alataiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12-24 timminä efter att de fylls och de ska planerat braddavlopp. Fordrings- och filterningsförläpplikterna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Dagvatten från ogenomträngliga ytor ska fördöjas i området i sänkk, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga ytor. Dagvatten ska styras till regnträdgårdar och andra naturenliga fördjningskonstruktioner i enlighet med kvartersplanen. Sänkk, bassäng, magasin och magasinet ska tömmas 12-24 timminä efter att de fylls och de ska planerat braddavlopp. Fordrings- och filterningsförläpplikterna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Dagvatten från områden där det förekommer motortrafik ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras. Dagvatten får kontrolleras ledas till rekreationssområdena med markgångars tillstånd.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

KESTÄVÄ KEHITYS

Kaava-alueella syntyvä hulevedet tulee ensisijaisesti käsitledä luota parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesi saa halutusti ohjata virkistysalueille manomistajan suostumuksella.

Viherton vinytstarve är 2/3 av vettä läpäisemättömän pinnan vinytstarpeest. För gröna tak krävs 2/3 av den fördjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

SULFIDISAVI