Espoo

Laurinlahden koulu

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Kortteli 34136, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 411801
Aluenro 411804

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Esbo

Laurinlahden koulu

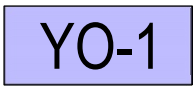
Detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken

Kvarter 34136, gatu- och specialområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 411801
Områdesnr 411804

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa tiloja koulua, päiväkotia, asukastiloja ja nuorisopalveluja varten. (1-11 §)



Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue toimii Laurinlahdenojan suojavyöhykkeenä ja sillä on myös merkitystä osana laajempaa ekologisten yhteyksien verkostoa. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.



Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34

Kaupunginosan numero.

ESP

Kaupunginosan nimi.

34136

Korttelin numero.

MERISAAPAS Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

10500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueelle saa alueen täysikasvuista ja hyväkuntoista puustoa säilyttäen ja alueen luonne huomioiden sijoittaa leikki- ja oleskelutoimintoja sekä hulevesirakenteita. Säilytettävä puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

p-1 Pysäköimispaikka. Pysäköintialue tulee rajata ja/tai jäsennellä puuistutuksin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

vm-1 Muuntamon ohjeellinen rakennusala. Korttelialueella YO-1 34136 tulee varautua korttelin sähkönjakelun kannalta tarvittavan muuntamon tilantarpeeseen ja toteutettavuuteen. Rakennus tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä ja sen tulee ottaa huomioon ympäristön ominaispiirteet. Muuntamon yhteyteen saa sijoittaa piharakennuksen. Mikäli rakennukset toteutetaan toistensa läheisyyteen, niiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Muuntamoon on oltava helppo pääsy suoraan ulkoa.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m^2. Korttelialueilla tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään seuraavasti:
- koulut 1 pp / 40 k-m^2.
- päiväkodit 1 pp / 100 k-m^2.

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Auto- ja pyöräpysäköintiä saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

2 § YO-1 -alueelle sijoitettavien autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- polkupyörävarastot ja -katokset
- jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat
- pihavarastot ja katokset
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja. Pihavarastot ja katokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle.

RAKENTAMISEN TAPA

4 § Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta. Julkisivuja tulee jäsentää materiaalien, värisävyjen, aukotuksen, sisäänvetojen ja/tai muiden arkkitehtonisten keinojen avulla siten, että rakennusmassat hahmottuvat selkeästi eri osiin. Ylemmät rakennusosat tulee toteuttaa jalustaosaa kevyempinä ja väritykseltään vaaleampina.

Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä on huomioitava lapsen mittakaava. Rakentamisen tulee muodostaa lapselle kiinnostavaa ympäristöä erilaisin muodoin ja materiaalein. Pääosalla julkisivuista ei saa olla ikkunattomia pintoja.

Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen koulurakentamisen historiallinen kerroksellisuus sekä tontilla sijaitsevan Merisaappaan koulun rakennusperintö. Rakennusten katu- ja piha-alueisiin liittyvien jalustaosien julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää muurattua tiiltä. Julkisivuissa tulee hyödyntää Merisaappaan koulun arkkitehtuurista johdettuja materiaaleja, värisävyjä, detaljoinnin periaatteita, mittasuhteita tai aukotusrytmejä.

Sisäänkäyntien tulee erottua rakennuskokonaisuudessa katoksin, materiaalivaihdoksin, valaistuksella tai muilla arkkitehtonisilla keinoilla. Poistumistiet ja portaikot, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

VIHERKERROIN

5 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

PIHA-ALUEET

6 § Päiväkodille ja koululle on varattava käyttäjälle riittävät leikkiin, liikuntaan ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat.

Piha-alueet on jäsenneltävä viihtyisiksi ja pienilmastoltaan miellyttäviksi ulkotiloiksi kasvillisuuden, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla. Paahteisuutta ja tuulisuutta tulee vähentää puuston ja kerroksellisen kasvillisuuden, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla. Istutettavissa puissa tulee suosia kookkaaksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä, huoltoalueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava.

Piha-alueet tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin, alueella kasvavaa puustoa säilyttäen. Välttämättömien tukimuurien ja aitojen tulee sopia toteutustavaltaan ja materiaaleiltaan rakennusten julkisivuun, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus.

Kiinteistön huolto tulee järjestää Merisaappaan varteen siten, että huoltoajo risteää mahdollisimman vähän koulureittien kanssa. Rakennuksen Merisaappaan puoleiselle sivustalle tulee toteuttaa jalankulun yhteys. Liikuntaesteisten saattoliikenne liikuntasalille tulee järjestää pääsisäänkäynnin kautta.

HULEVEDET

7 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m^3 jokaista 100 m^2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

MELU

9 § Kortteli 34136 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylity. Meluesteet voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle.

MAAPERÄ

10 § Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys radonin torjuntatoimenpiteistä. Tarvittaessa rakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

11 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Mervi Hokkanen*	
	Nähtävillä MRA 30 §		6.10.- 4.11.2025
3159/2023	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	19.9.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 411808	Piir. nro. 7592
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3159/10.02.03/2023
Laurinlahden koulu Asemakaavan muutos		Piirtäjä ATo	Päiväys 11.11.2026
		Suunnittelija MHo	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			