

Espoo

Laakakivi-Laajalahti, eteläinen

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa kortteliä 16039 ja 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 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

VALKJÄRVENTIE Kadun nimi.

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

+24.0 Rakennuksen, raketeiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusalta.

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

a Auton sählytyspaikan ohjeellinen rakennusalta. Rakennusalta osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja mikäli sama taso on rakennusmassan alle.

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

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolevesien viivytämiseen ja puhtistamiseen 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 paikkoiltaistokseen. Merkinnän roomalaisen luku ilmoittaa pihataslon alla olevien pääallekkäisten pysäköintilaatujen enimmäismäärän.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

Esbo

Bredsten-Bredvik, södra

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16039 och gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 213301

Skala 1:1000

DETALJPLANEDETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

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

Korttersområde för bostadshus. I området tillåts flervåningshus och kopplade småhus.
(1-10 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Namn på stadsdel.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

4760 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

VALKJÄRVENTIE Kadun nimi.

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

+24.0 Rakennuksen, raketeiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusalta.

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

a Auton sählytyspaikan ohjeellinen rakennusalta. Rakennusalta osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja mikäli sama taso on rakennusmassan alle.

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

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolevesien viivytämiseen ja puhtistamiseen varten sadeputtarhan.

Katu.

Katualessa rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

p Pysäköimispalika.

Rakennusalta, jolle saa rakentaa pihataslon alaisen paikkoiltaistokseen. Merkinnän roomalaisen luku ilmoittaa pihataslon alla olevien pääallekkäisten pysäköintilaatujen enimmäismäärän.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

PYSÄKÖINTI

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 toimenpiteiden 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 katettuun, lukuissa olevaan ja säätää suojuuttavaan tilaan, jonka on estettävä kulkua kadulta tai pihalla.

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

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

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

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-AUUEET

STADSBIILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

Julkisivujen tulee olla pääväriltään vaaleita ja laaduntaan korkeatasoisia. Kadun puoleista julkisivu tulee jaksottaa yksityiskohdon. Julkisivun Tietäjäntien päätänee tuleekinkin eristyä huomiota. Pyösäköintiliilen julkisivut tulee toteuttaa yhteensopivasti rakennusten pääjulkisivujen kanssa niin materiaalillaan, vähintään kuin laatuolosuolatastaan.

Kerrostalo tulee sovittaa tontille maastonmuodjen mukaan. Valkjärventien ja kerrostalon välissä olevalla alueella tulee pehmentää korttelialueen ja katualueen välisiä rajaaja mm. pengerryksiin, muureihin ja kasvillisuuden avulla. Valkjärventien varteen tulee istuttaa puita. Jokainen kerrostalo raput sisäpuoleihin päätoon eteen on istutettava vähintään kaksi puita.

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

Pientaloille tulee toteuttaa asuntokohdaiset atriumpharat rakennusalan sisään. Pihan ylle ei saa rakentaa rakennuksen toista kerrostoa. Asuntokohdaiset pihat tulee aidata rakennuksen tylliin sopivalla tavalla korttelin sisäisestä kulkuhyteydestä.

Rakennuksiin on toteutettava viherkatot.

Korttelin piha-aluetta tulee toteuttaa vehreinä ja yhtäläisyyttöinä. Yhtäläisyyttöiset piha-aluetta on rakennettava korttelikohdaisesti laadittuna kokonaisuuteen mukaan. Piha-aluetta toimintoon tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toimintaliisen ja kaupunkikuvalle kokonaisuuden mahdollisesta tointiajasta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuus mukaan säälyttää. Rakennettomatton tonttosat, joita ei käytetä kulkutelinä, leikkik- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Den befintliga växtheten ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Det obetygda tomderna som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

MELU

BULLER

Kortelli sijaitsee osittain melualueella. Leikkik- ja oleskelu-aluetta tulee sijoittaa siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on heijastavat elävät ylity.

Parvekkeet ja pientalojen oleskelupihat on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksellisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso on heijastavat elävät ylity.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

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

Nämä tilat elävät mitoilta auto- ja polkupyöräpalkoja.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

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 flervåningshus

Minst 80 % av de cykelplatser som uppflyr 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.

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

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

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytä alueella siten, että viivytspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitotiluvien tulee olla 1 m² per 100 m² omogenomäärä. Hulevesiä tulee ohjata sadeputtarhoihin ja muihin luonnonmukaisiin viivytysrakenteisiin korteille suunniteltuina mukaisesti. Viivytspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12-24 timminä efter att de fylls och de ska törnet bradravipöpp. Fordrings- och filteringsförfatelserna 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 omogenomääriga ytor. Dagvatten ska styras till regnträdgårdar och andra naturenliga fördjningskonstruktioner i enlighet med kvartersplanen. Sänkk, bassäng, magasin och magasinet ska tömmas 12-24 timmar efter att de fylls och de ska törnet bradravipöpp. Fordrings- och filteringsförfatelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Dagvatten från områdena där det förekommer motortrafik ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras. Dagvatten får kontrolleras ledas till rekreationssråden med markgårens tillstånd.

Dagvatten från områdena där det förekommer motortrafik ska i första hand filtreras så att vattenkvaliteten förbättras. Dagvatten får kontrolleras ledas till rekreationssråden med markgårens tillstånd.

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