

Asunto Oy Espoon Laajalahden Laulujoutsen

Esittelyaineisto YRLTK (049-2025-973)

26.02.2026



Ilmanäkymä koillisesta

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto-, sosiaali- ja asukkaiden yhteistiloja, kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen alasta. (1-6, 11-13 §)
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-3, 5, 7, 11, 12 §)
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kiinteistölle saa sijoittaa yhden asunnon kerrosalaltaan korkeintaan 150 m ² . Tontin vähimmäispinta-alan tulee olla 650 m ² . Sr-2-merkinnällä osoitettua rakennusta saa laajentaa enintään 30 m ² . Laajennuksen ja erillisen rakennusalan (t) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m ² . (1, 3, 5, 8-11, 13 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
17	Kaupunginosan numero.
LAA	Kaupunginosan nimi.
17023	Korttelin numero.
JAAKKIMANTIE	Kadun nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)IV

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

 Rakennusala.

B

Talotyyppin laajennus.

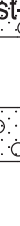
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa asunnon toimintoja tukevia tiloja.

 Autokatoksen rakennusala.

 Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Rakennusten ulkoasuun merkittävästi vaikuttavista muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

 Muuntamon rakennusala.

 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

 Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita, tai jonka kasvillisuus on säilytettävä.

 Istutettava alueen osa, jonka maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.

 Puilla ja pensaille istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

 Katu.

 Pysäköimispaikka.

 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	
1 §	Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään seuraavasti: - AK-1-korttelissa 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto - AR-korttelissa 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto - AO/s-korttelissa 2 ap / asunto AK-1- ja AR-korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa p-kirjaimella osoitetuille alueille. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tästä poiketen niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksen mukaisesti. Korttelialueella yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.
	5 §
	6 §
	11 §
	12 §
	13 §
LISÄRAKENNUSOIKEUS	
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - sähköjakelun vaatimat muuntamotilat Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja. Korttelissa saa kerrosluvun yläpuolelle tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja.
	12 §
	13 §
RAKENTAMISEN TAPA	
3 §	Rakentamisen tulee massoiteltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.
4 §	Rakennusten tulee sopia 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

PIHA-ALUEET

5 § Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoerein. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Uudet rakenteet ja kasvillisuus tulee sovittaa ympäristöön.

6 § Piha-alueet tulee säilyttää puustoisina ja vehreinä. Piha-alueille ei saa rakentaa piharakennuksia. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

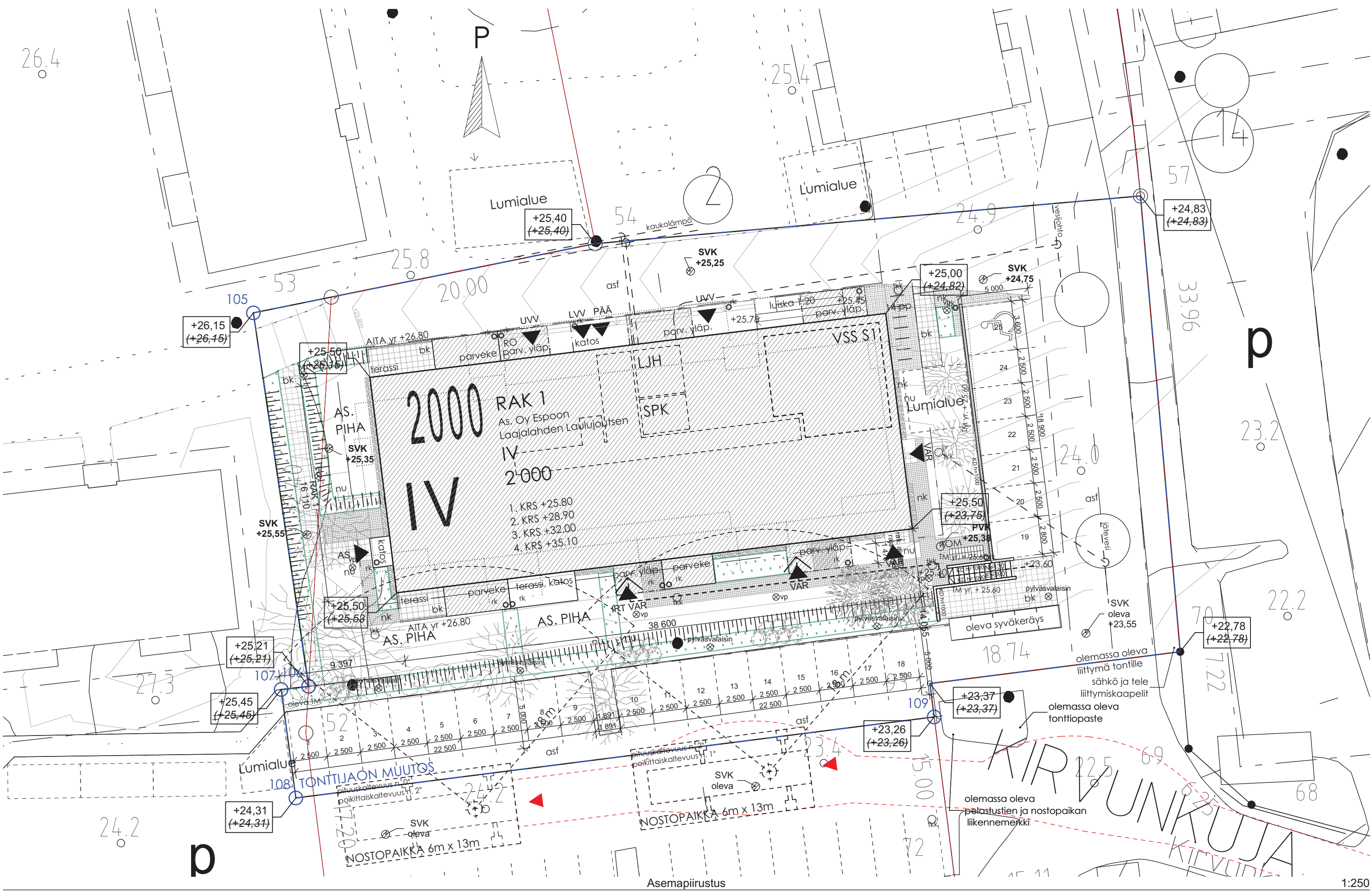
HULEVEDEET

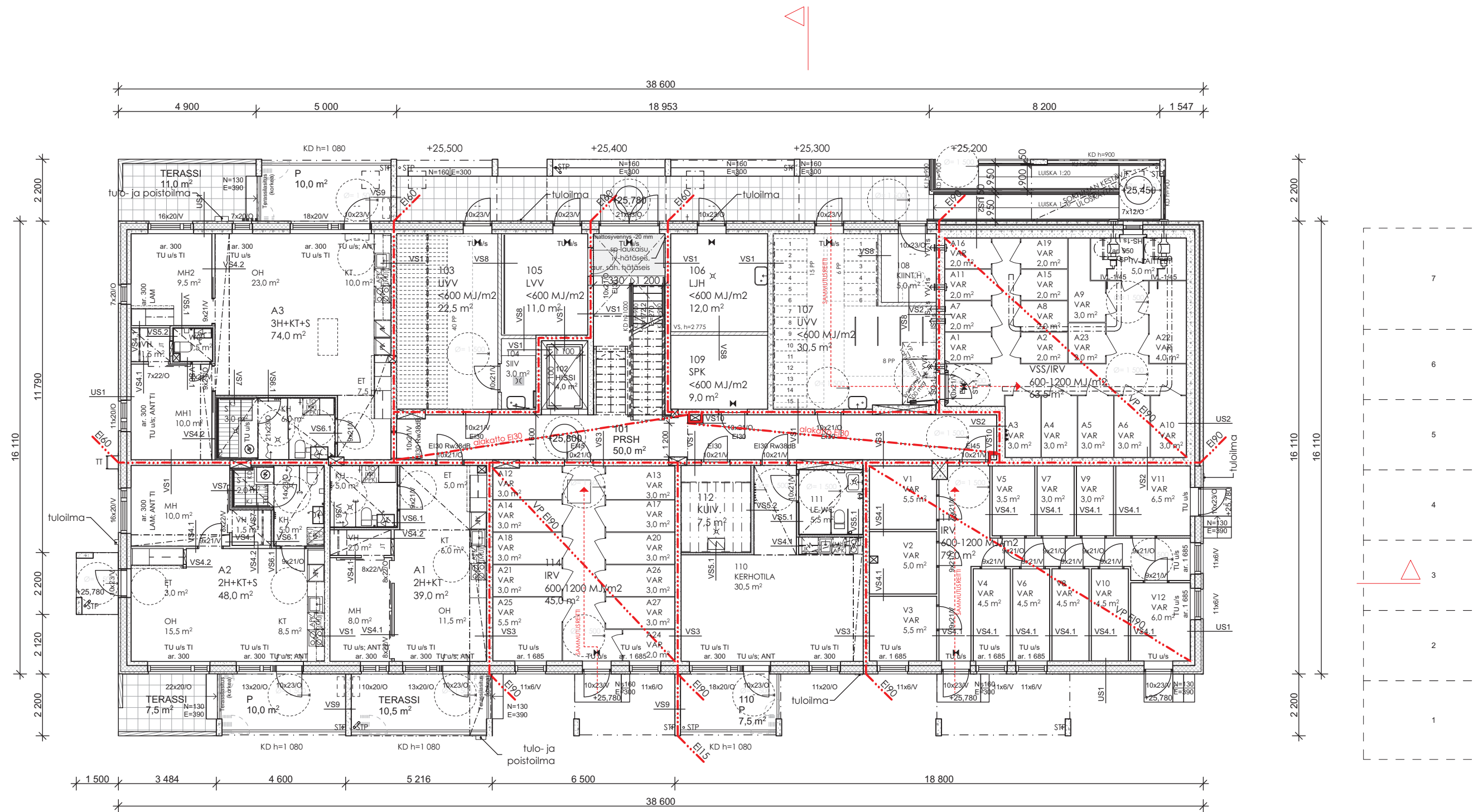
11 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viiyyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viiyytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viiyytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

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

KORTTELISUUNNITELMA JA RAKENNUS-TAPAOHJE

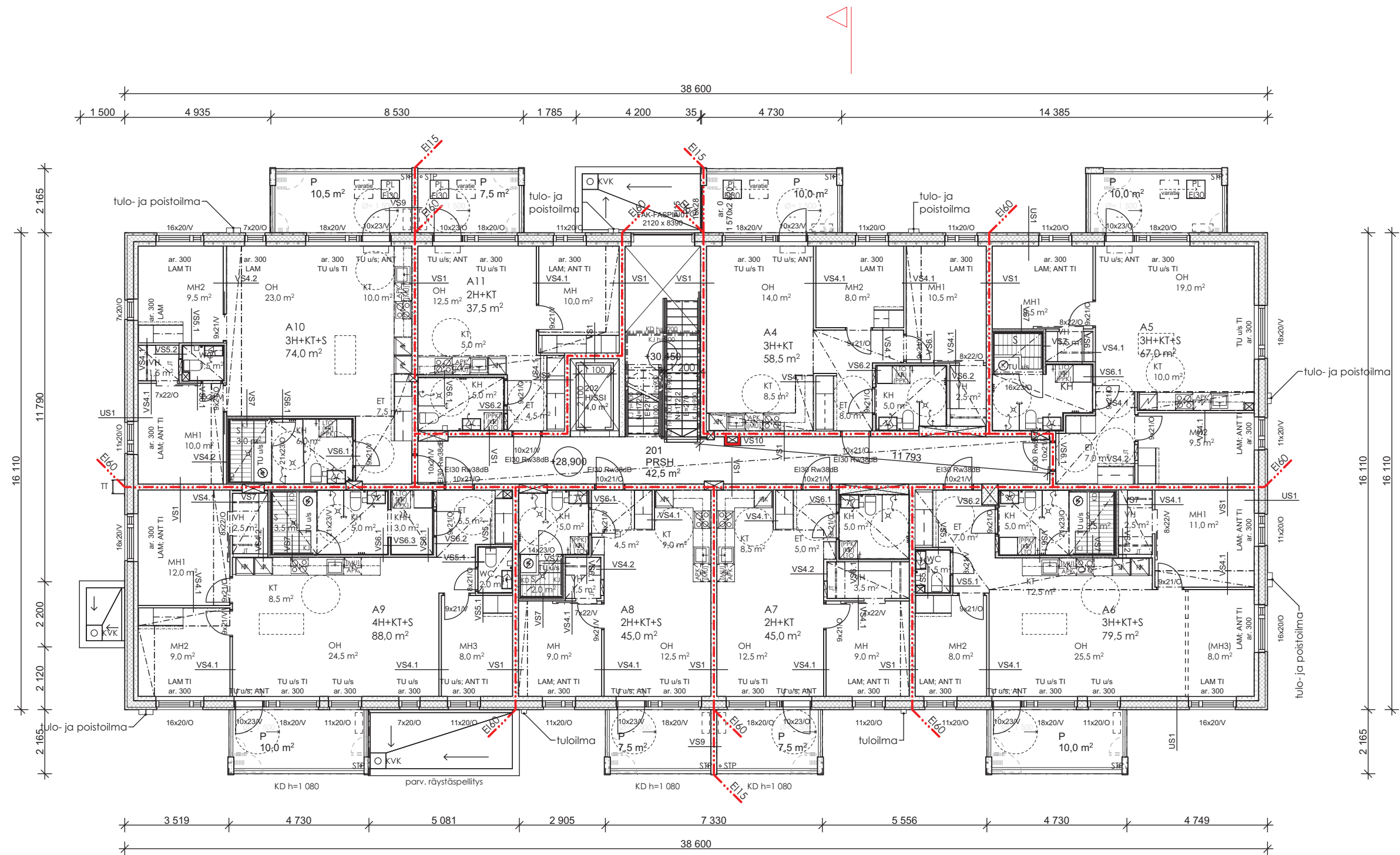
13 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määryksiä täydentävä korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje.





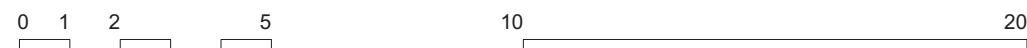
1. kerros

1:150



2. kerros

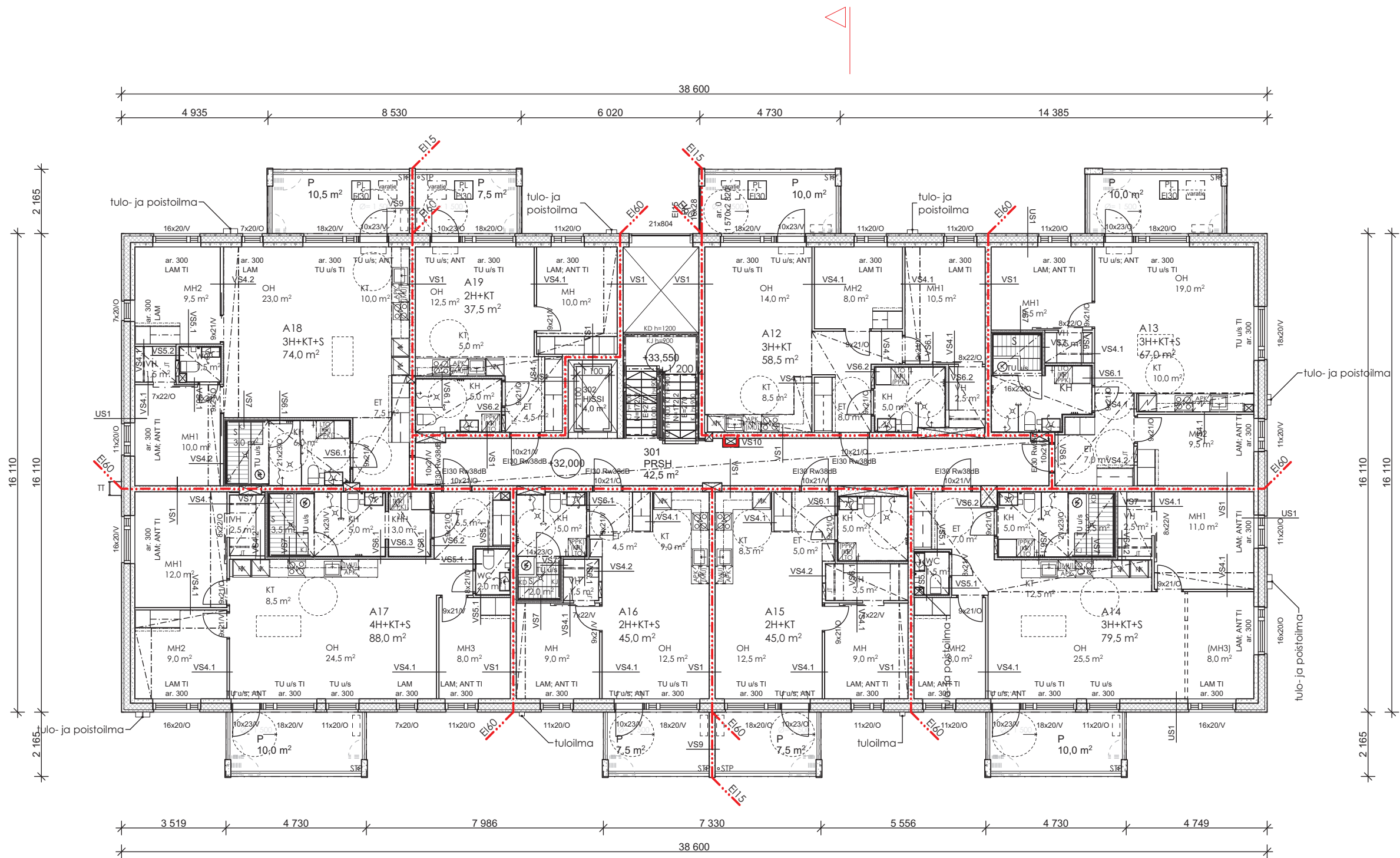
1:150



Esittelyaineisto YRLTK (049-2025-973)
POHJAPIIRUSTUS 2.KRS

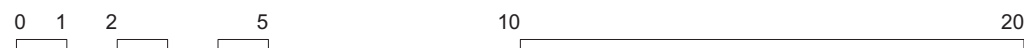
1:150
26.02.2026





3. kerros

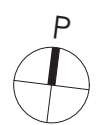
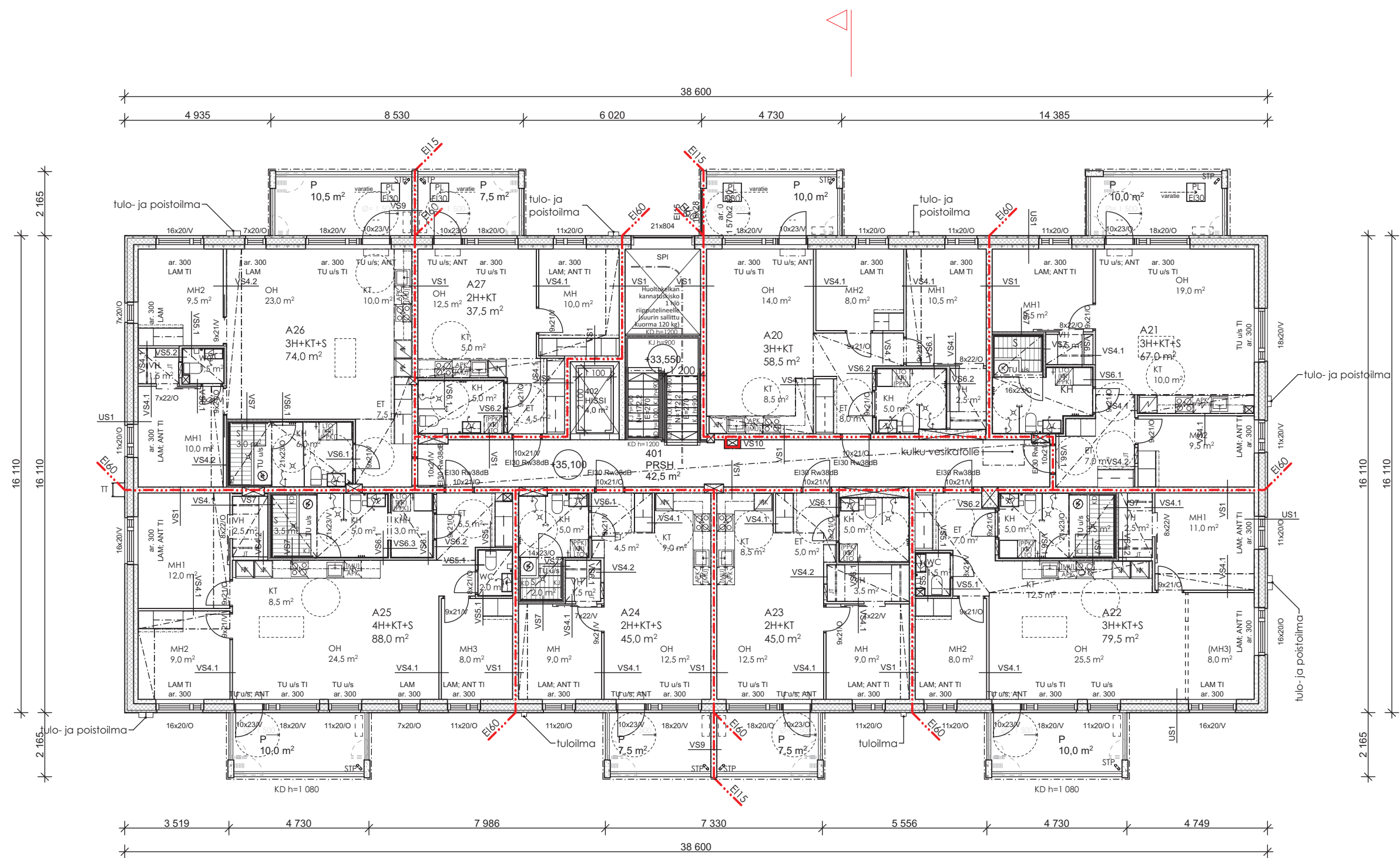
1:150



Esittelyaineisto YRLTK (049-2025-973)
POHJAPIIRUSTUS 3.KRS

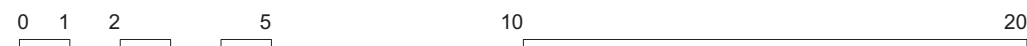
1:150
26.02.2026





4. kerros

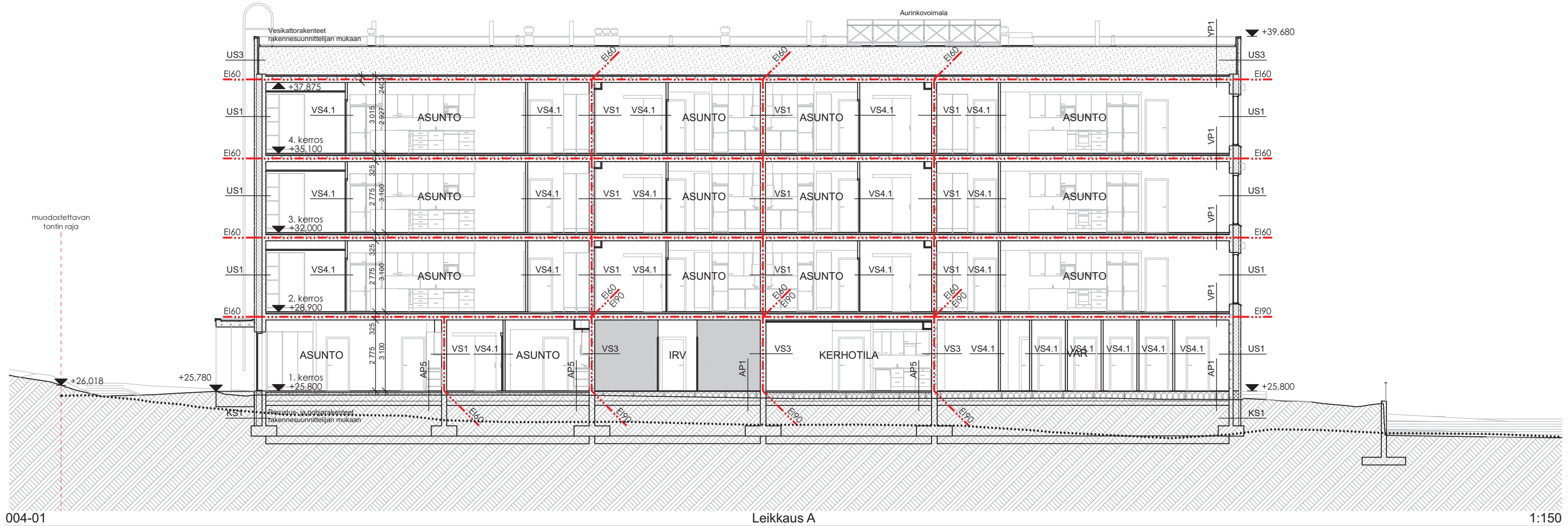
1:150



Esittelyaineisto YRLTK (049-2025-973)
POHJAPIIRUSTUS 4.KRS

1:150
26.02.2026







JULKISIVUMATERIAALIT

01 KÄSITTELEMÄTÖN BETONI

02 MAALATTU BETONI

- A. VALKOINEN, PYSTYURITUS
- B. KELTAORANSSI, PYSTYURITUS
- C. Keltabeige
- D.
- E. VALKOINEN

03 LASI, KIRKAS

05 IKKUNAT / OVET (KARMIT, PUITTEET, OVILEHTI)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

06 PELLITYKSET (RÄYSTÄÄT, IKKUNAPELLIT, SYÖKSYTORVET)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

07 KAITEET, AIDAT

- A. KIRKAS METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- B. OPAALI METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- C. METALLIPINNAKAIDE, VAALEAN HARMAA
- D. PUUAITA, VAAKALAUDOITUS, VALKOINEN

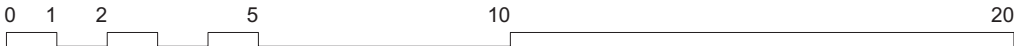
08 ERITYISET JULKISIVUVARUSTEET (JULKISIVUSÄLEIKÖT, TALOTIKKAAT)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

09 VESIKATE

- A. KUMIBITUMIKERMI, VAALEA HARMAA

10 VESIKATTOVARUSTEET, VAALEA HARMAA



JULKISIVUMATERIAALIT

01 KÄSITTELEMÄTÖN BETONI

02 MAALATTU BETONI

- A. VALKOINEN, PYSTYURITUS
- B. KELTAORANSI, PYSTYURITUS
- C. Keltabeige
- D.
- E. VALKOINEN

03 LASI, KIRKAS

05 IKKUNAT / OVET (KARMIT, PUITTEET, OVILEHTI)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

06 PELLITYKSET (RÄYSTÄÄT, IKKUNAPELLIT, SYÖKSYTORVET)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

07 KAITEET, AIDAT

- A. KIRKAS METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- B. OPAALI METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- C. METALLIPINNAKAIDE, VAALEAN HARMAA
- D. PUUAITA, VAAKALAUDOITUS, VALKOINEN

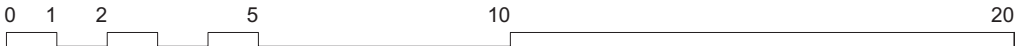
08 ERITYISET JULKISIVUVARUSTEET (JULKISIVUSÄLEIKÖT, TALOTIKKAAT)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

09 VESIKATE

- A. KUMIBITUMIKERMI, VAALEA HARMAA

10 VESIKATTOVARUSTEET, VAALEA HARMAA



JULKISIVUMATERIAALIT

01 KÄSITTELEMÄTÖN BETONI

02 MAALATTU BETONI

- A. VALKOINEN, PYSTYURITUS
- B. KELTAORANSSI, PYSTYURITUS
- C. Keltabeige
- D.
- E. VALKOINEN

03 LASI, KIRKAS

05 IKKUNAT / OVET (KARMIT, PUITTEET, OVILEHTI)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

06 PELLITYKSET (RÄYSTÄÄT, IKKUNAPELLIT, SYÖKSYTORVET)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

07 KAITEET, AIDAT

- A. KIRKAS METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- B. OPAALI METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- C. METALLIPINNAKAIDE, VAALEAN HARMAA
- D. PUUAITA, VAAKALAUDOITUS, VALKOINEN

08 ERITYISET JULKISIVUVARUSTEET (JULKISIVUSÄLEIKÖT, TALOTIKKAAT)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

09 VESIKATE

- A. KUMIBITUMIKERMI, VAALEA HARMAA

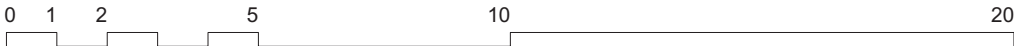
10 VESIKATTOVARUSTEET, VAALEA HARMAA



005

Julkisivu pohjoiseen

1:150



JULKISIVUMATERIAALIT

01 KÄSITTELEMÄTÖN BETONI

02 MAALATTU BETONI

- A. VALKOINEN, PYSTYURITUS
- B. KELTAORANSSI, PYSTYURITUS
- C. Keltabeige
- D.
- E. VALKOINEN

03 LASI, KIRKAS

05 IKKUNAT / OVET (KARMIT, PUITTEET, OVILEHTI)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

06 PELLITYKSET (RÄYSTÄÄT, IKKUNAPELLIT, SYÖKSYTORVET)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

07 KAITEET, AIDAT

- A. KIRKAS METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- B. OPAALI METALLILASIKAIDE, METALLIOSAT VAALEAN HARMAA
- C. METALLIPINNAKAIDE, VAALEAN HARMAA
- D. PUUAITA, VAAKALAUDOITUS, VALKOINEN

08 ERITYISET JULKISIVUVARUSTEET (JULKISIVUSÄLEIKÖT, TALOTIKKAAT)

- A. VAALEA HARMAA
- B. VALKOINEN

09 VESIKATE

- A. KUMIBITUMIKERMI, VAALEA HARMAA

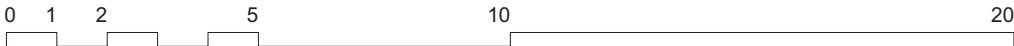
10 VESIKATTOVARUSTEET, VAALEA HARMAA



005

Julkisivu etelään

1:150



Asunto Oy Espoon Laajalahden Laulujoutsen



Näkymä Kirvunkujalta

VISION
Virtual Design Rendering Oy

Hankkeen osoite ja rakennus:

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)						Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
				Asemakaavan sallima (E, F, G)												
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
				Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (AK-1: "Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto, sosiaali- ja asukkaiden yhteistiloja, kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen alasta)	Lisäkerrosala (2 §: "Asemakaavaan merkityn rakennusoikeiden lisäksi saa rakentaa: -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat, sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat")										
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)				Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2	
kellari					0							0	0		0	
1. kerros	235,5				235,5	253,5	9,5		23,5	71,5	4	24	386	621,5		621,5
2. kerros	588,5				588,5				21,5		4		25,5	614		614
3. kerros	588,5			588,5				21,5		4		25,5	614		614	
4. kerros	588,5			588,5				21,5		4		25,5	614		614	
ullakko				0								0	0		0	
YHTEENSÄ	2001	0	0	2001	253,5	9,5	0	88	71,5	16	24	462,5	2463,5	0	2463,5	
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				2000												
Erotus				-1												

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
I: Väestönsuojan kerrosala
J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
L: Yhteensä E-K
M: Rakennuksen kerrosala yhteensä
N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä
*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten: