AK. 17:35

Espoo

Esbo

Laajalahden keskus

Asemakaavan muutos

17. kaupunginosa, Laajalahti
Osa korttelia 17022 ja 17023, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 120307 Hyväksytty 13.2.1986

Mittakaava 1:1000

Bredviks centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 17, Bredvik
Del av kvarter 17022 och 17023, gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 120307 Godkänd 13.2.1986

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
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 §)	Kvartersområde för flervåningshus. Utöver byggrätten får det på byggnadernas första våning byggas butiks- och kontorslokaler, socialutrymmen och invånarnas gemensamma lokaler, dock högst 5/6 av arean. (1-6, 11-13 §)
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-3, 5, 7, 11, 12 §)	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. (1-3, 5, 7, 11, 12 §)
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kiinteistölle saa sijoittaa yhden asunnon kerrosalaltaan korkeintaan 150 m². Tontin vähimmäispinta-alan tulee olla 650 m². Sr-2-merkinnällä osoitettua rakennusta saa laajentaa enintään 30 m². Laajennuksen ja erillisen rakennusalan (t) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². (1, 3, 5, 8-11, 13 §)	Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. På fastigheten får en bostad på högst 150 v-m² placeras. Tomtens areal ska vara minst 650 m². Byggnaden med beteckningen sr-2 får byggas ut med högst 30 m² byggnadsarea. Den sammanlagda våningsytan i annexet och på den separata byggnadsytan får inte överstiga 120 v-m². (1, 3, 5, 8-11, 13 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
17023	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
JAAKKIMANTIE	Kadun nimi.	Namn på gatan.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(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.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
B	Talotyypin laajennus.	Annex på en hustyp.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asunnon toimintoja tukevia tiloja.	Byggnadsyta som stöder bostadens funktioner placeras.
at	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för en carport.
sr-2	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.	Byggnad som ska skyddas. En för stadsbilden värdefull byggnad, vars karaktärsdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.
	Rakennusten ulkoasuun merkittävästi vaikuttavista muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	För ändringsarbeten som i betydande grad påverkar byggnadernas utseende ska museimyndighetens utlåtande begäras.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita, tai jonka kasvillisuus on säilytettävä.	Områdesdel där buskar ska planteras eller växtligheten bevaras.
ist-1	Istutettava alueen osa, jonka maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.	Områdesdel som ska planteras och där det landskapsmässigt värdefulla trädbeståndet ska bevaras.
	Puilla ja pensailla istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar eller bevaras i naturtillstånd.
	Katu.	Gata.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

	AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	BIL- OCH CYKELPLATSER
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.	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas: - i AK-1-kvarteret 1 bp / 110 v-m², men minst 0,4 bp / bostad. - i AR-kvarteret 1 bp / 85 v-m², men minst 1,2 bp / bostad - i AO/s-kvartereret 2 bp / bostad I AK-1- och AR-kvartersområdena ska bilplatserna placeras på områden med beteckningen p. Bilplatser för invalidfordon får emellertid också placeras på andra platser som är ändamålsenliga med hänsyn till användbarheten. I kvartersområdet ska de bilplatser som byggs på ett plan omges och struktureras med träd- och buskplanteringar.
	Pyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: - AK-1-korttelissa 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.	Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas: - i AK-1-kvarteret 1 cp / 30 v-m², men minst 2 cp / bostad Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja. Korttelissa saa kerrosluvun yläpuolelle tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - parkeringsutrymmen - transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser. I kvarter får ovanför våningstalet vid behov byggas tekniska utrymmen.
	RAKENTAMISEN TAPA	BYGGNADSSÄTT
3 §	Rakentamisen tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.	Byggandet ska vad gäller disponeringen av massorna, proportionerna, fasadbehandlingen samt använda material och färjer bilda en kontrollerad och harmonisk helhet tillsammans med den stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefulla miljön.
4 §	Rakennusten tulee sopia 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin.	Byggnaderna ska passa ihop med särdragen hos ett flervåningshuskvarter från 1970-talet.
	PIHA-ALUEET	GÅRDSOMRÅDEN
5 §	Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin. 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.	Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden. Vid miljöbyggandet ska områdets kulturhistoriska särdrag beaktas. Nya konstruktioner och vegetation ska anpassas till miljön.
6 §	Piha-alueet tulee säilyttää puustoisina ja vehreinä. Piha-alueille ei saa rakentaa piharakennuksia. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.	Tomterna ska bevaras trädbevuxna och grönskande. På tomterna får det inte byggas gårdsbyggnader. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter.
7 §	Sisäänkäyntipihojen tulee olla istutettuja ja vehreitä. Korttelin maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.	Gårdarna vid entréerna ska vara planterade och grönskande. De träd i kvarteret som är värdefulla för landskapet ska bevaras.
8 §	Katuympäristön puutarhamainen, vehreä luonne tulee säilyttää. Piha-alueet tulee kadulle päin rajata lehtipensailla.	Gatumiljöns grönskande trädgårdskaraktär ska bevaras. Gårdsområdena ska avgränsas mot gatan med lövbuskar.
	MELU	BULLER
9 §	Kortteli 17022 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarter 17022 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.
	LAAJENNUKSET JA PIHARAKENNUKSET	UTBYGGNADER OCH GÅRDSBYGGNADER
10 §	Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan yhteydessä laadittua rakennustapaohjetta. Talotyypin B laajennus Laajennuksen (B) harjakorkeus saa olla enintään +4,3 m alkuperäisen asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatasosta. Katon kaltevuuden tulee olla sama kuin päärakennuksessa 1:1,4. Talotyyppien C ja D laajennukset Laajennuksen (C ja D) harjakorkeus saa olla enintään +3,8 m alkuperäisen asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatasosta. Katon kaltevuuden tulee olla 1:2,5. Vaihtoehtoisesti laajennuksen katon saa toteuttaa päärakennuksen katon lappeen suuntaisena pulpettikattona, jolloin katon kaltevuuden tulee olla sama kuin päärakennuksessa 1:1,9. Piharakennukset (t) Piharakennusten (t) tulee sopia kaupunkikuvaan ja korttelin. Arkkitehtuurin tulee olla jälleenrakennuskauden vaatimattomaan ja koristeettomaan luonteeseen liittyvää. Ikkunoiden tulee olla yksiaukkoisia tai ainoastaan pystysuunnassa jaettuja. Sokkelin tulee olla rapattu tai puhtaaksi valettua betonia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6 m. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5 ja enintään 1:1,5 ja katon harjan korkeus enintään 4,2 m. Katon tulee olla mustaa tai tumman harmaata huopaa tai sileää peltiä tai vastaavaa materiaalia kuin päärakennuksen katto, pois lukien tiilijäljitelmä- tai muu profiilipelti. Palahuopakatetta ei sallita.	Vid byggandet ska man följa anvisningen om byggsätt som utarbetats vid detaljplaneringen. Annex på hustyp B Nockhöjden på en utbyggnad (B) får vara högst +4,3 meter från golvplanet på första våningen i den ursprungliga bostadsbyggnaden. Takets lutning ska vara 1:1,4. Annex på hustyperna C och D Nockhöjden på en utbyggnad (C och D) får vara högst +3,8 meter från golvplanet på första våningen i den ursprungliga bostadsbyggnaden. Takets lutning ska vara 1:2,5. Alternativt får annexets ha ett pulpettak vars takfall har samma riktning och lutning (1:1,9) som huvudbyggnadens takfall. Gårdsbyggnader (t) Gårdsbyggnaderna (t) ska passa in i stadsbilden och kvarteret. Arkitekturen ska förknippa till återuppbyggnadsperiodens anspråkslösa och outsmyckade karaktär. Fönstren ska på höjdleden ha endast en ruta. Sockeln ska vara puts eller obehandlad betong. Fasaderna ska vara i trä. Byggnadens bredd får vara högst 6 meter. Byggnaden ska ha sadeltak. Takets lutning ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5 och nockhöjden högst 4,2 meter. Taket ska vara svart eller mörkgrå filt eller slät plåt eller motsvarande material som huvudbyggnadens tak, med undantag av tegelimitation eller annan profilplåt. Takshingel tillåts inte.
	HULEVEDET	DAGVATTNET
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 viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.
12 §	Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.	Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.
	KORTTELISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAOHJE	KVARTERSPLAN OCH ANVISNING OM BYGGNADSSÄTT
13 §	Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje.	I samband med detaljplanen har det utarbetats en kvartersplan och en anvisning om byggsätt som kompletterar beteckningarna och bestämmelserna.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.5.2023 (pöytäkirjan 130 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 8.5.2023 (130 § i protokollet).

/c	Kh, muutettu	*Virpi Pulkkanen*	8.5.2023
/b	Ksl, muutettu	*Virpi Leminen*	30.3.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		29.11.-13.1.2022
5396/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Virpi Leminen*	10.11.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		16.12.2019-31.1.2020
5576/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	2.12.2019

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 120326	Piir.nro 7336
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 5396/10.02.03/2020
Laajalahden keskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päivävs 10.11.2021
		Suunnittelija VP	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000