

AK 60.55

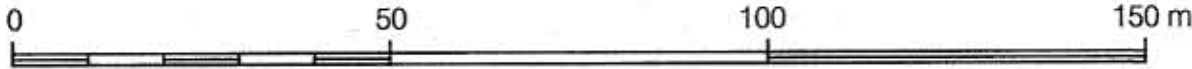
Piirustus n:o 6617, päivätty 24.1.2011, muutettu 2.2.2011

Espoo

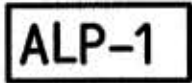
Laaksolahti III, muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Osa korttelia 60106
Asemakaavan muutos

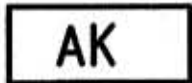
Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuntola-, toimitila- ja palvelu-
rakennusten korttelialue, jolle saa
sijoittaa tiloja julkista lähipalvelua
varten.
§§ 1-2 ja 4-8.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
§§ 1-3, 5 ja 7-8.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

60

Kaupunginosan numero.

60106

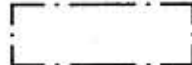
Korttelin numero.

4000

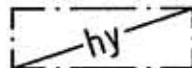
Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

IV

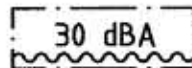
Roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusten
välisen yhdyskäytävän.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun,
jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien
sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden
ääneneristävyyden liikennemelua vastaan
on oltava vähintään 30 dBA.

Asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu
parveke tai terassi on suojattava melun-
torjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin
lasiseinin. Lähderannantien puoleiselle
julkisivulle ei saa sijoittaa ulko-oleskeluun
tarkoitettua parveketta tai terassia, jollei
erillisellä selvityksellä osoiteta, ettei julki-
sivuun kohdistu yli 65 dB. Oleskelupihat
tulee suojata rakentein tai sijoittaa siten,
että ulko-oleskelualueiden melutasojen
ohjearvot täyttyvät (päivällä melutaso ei
saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB).

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan melu-
haitan tulevan muuten torjutuksi, voi
rakennuslautakunta sallia poikkeuksia
esitetyistä vaatimuksista.

Ritning nr 6617, daterad 24.1.2011, ändrad 2.2.2011

Esbo

Dalsvik III, ändring

Stadsdel 60, Dalsvik
Del av kvarter 60106
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för gruppboende-,
verksamhets- och servicebyggnader,
på vilket får placeras utrymmen för
offentlig närservice.
§§ 1-2 och 4-8.

Kvartersområde för flervåningshus.
§§ 1-3, 5 och 7-8.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna, i
byggnaden eller i en del därav.

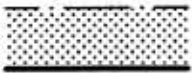
Byggyta.

Del av område på vilken får byggas
en förbindelsekorridor som sam-
manbinder byggnaderna.

Beteckningen anger att ljud-
isoleringen mot trafikbuller i byggnadens
ytterväggar samt fönster och andra
konstruktioner skall vara minst 30 dBA
mot denna sida av byggnadsytan.

Som bostads uteplats avsedd balkong eller
terass ska skyddas med glasväggar som är
ändamålsenliga ur bullerbekämpningssyn-
punkt. På fasaden mot Källstrandsvägen får
inte placeras som uteplats avsedd balkong
eller terass om inte i separat utredning
påvisas att bullret vid fasden inte överstiger
65 dB. Vistelsegårdarna ska skyddas med
konstruktioner eller placeras så att rikt-
värdena för bullernivåer på uteplatser uppfylls
(dagtid får bullernivån inte överskrida 55 dB
och nattetid 45 dB).

Om i separat utredning påvisas att buller-
störningen på annat sätt blir avvärd kan
byggnämnden tillåta undantag från de
uppställda kraven.



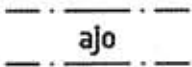
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



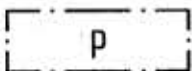
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK- ja ALP-1-korttelialueet:
1 ap / 80 asuntok-m², kuitenkin 0,8 ap / asunto
1 ap / 70 toimisto- tai liike-k-m²
1 ap / 150 palvelu- ja asuntola-k-m².

AO-korttelialue:
2 ap / asunto.

Rakennusoikeuden lisäksi sallitua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. AK- ja ALP-1-korttelialueilla autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AK- och ALP-1-kvartersområde:
1 bp / 80 bostads- v-m², minst 0,8 bp / bostad
1 bp / 70 kontors- eller affär v-m²
1 bp / 150 v-m² för service och gruppboende.

AO-kvarterområde:
2 bp / bostad.

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bilplatser. Inom AK- och ALP-1-kvartersområde får bilplatser byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

2 § Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lasitettuja yhdyskäytäviä, kerrosalaltaan korkeintaan 2 % rakennusoikeudesta.

Utöver den angivna byggnadsrätten får byggas inglasade förbindelsegångar, dock högst 2 % av byggnadsrätten.

3 § Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa myös teknisiä tiloja, vss-tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia varastoja aputiloja kerroksiin. Porrashuoneita väljentävän tilan sekä teknisten ja aputilojen osuus saa olla enintään 20 % rakennusallalle osoitetusta rakennusoikeudesta.

I kvartersområdet får i alla våningar det utrymme i trapphuset som överskrider 20 v-m² byggas utöver den i detaljplanen antecknade våningsytan om det höjer trivseln och förbättrar rumsplaneringen och om varje våningsplan får tillräckligt dagsljus. Utöver byggrätten får dessutom i våningarna byggas tekniska utrymmen, skyddsrum och utanför bostäderna beläggna förråd och hjälputrymmen som betjänar boendet. Utrymmen som förstör trapphusen samt de tekniska utrymmenas och hjälputrymmenas andel får vara högst 20 % av den på byggytan anvisade byggrätten.

4 § Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja sekä muita aputiloja korkeintaan 6 % rakennusoikeudesta.

Utöver den angivna byggrätten får byggas skyddsrum, förråd- och tekniska utrymmen samt andra hjälputrymmen högst 6 % av den i planen angivna byggrätten.

5 § Korttelialueella sijaitsevat maanalaiset johdot on siirrettävä. Johtojen siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa.

De underjordiska ledningarna som finns i kvartersområdet bör flyttas. En flyttning av ledningarna till senare anlagd plats förutsätter avtal med staden.

6 § Alueelle ei saa sijoittaa toimitilarakentamista samanaikaisesti palveluasumisen kanssa. Mikäli toimintoja halutaan sijoittaa alueelle samanaikaisesti, tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä esittää erillinen selvitys, josta selviää, että toiminnot eivät aiheuta haittaa toisilleen.

På området får inte placeras verksamhetsutrymmen samtidigt med boendetjänsterna. Ifall man vill placera funktionerna på området samtidigt bör i anslutning till bygglovsansökan presenteras en separat utredning varav framgår att funktionerna inte stör varandra.

7 § Ennen rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 75 - 78 §§:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Före byggandet skall utredas ifall den tidigare verksamheten inom kvarteret förorsakat sådan förorening, som kan medföra i 75 - 78 §§ miljöskyddslagen nämnda följdverkningar eller förpliktelser. Vid behov skall jordmånen rengöras så att den lämpar sig för byggande.

8 § Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden vähintään 30 dBA.

Ljudisoleringsförmåga mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBA.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen
pöytäkirjan 2.5.2011 167 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
styrelsen i Esbo beslut 2.5.2011 under 167 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen
kaupunginsihteer
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 2. päivänä toukokuuta 2011.
Godkänd i stadsstyrelsen den 2 maj 2011.

	Kh		2.5.2011
	Ksl, tarkistettu	Jussi Lehtinen	2.2.2011
613/10.02.03/2011	Erotettu alueesta 140209	Jussi Lehtinen	24.1.2011
	Nähtävillä MRA 27 §		1.11. - 30.11.2010
	Ksl		13.10.2010
	Tarkistettu	Jussi Lehtinen	4.10.2010
	Nähtävillä MRA 30 §		9.8. - 7.9.2010
3140/503/2008	Kp	Kari Moilanen	7.6.2010
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 140210	Piir.nro 6617
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 613/10.02.03/2011
Laaksolahti III, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä JLe	Päiväys 24.1.2011
		Suunnittelija JLe	Arkistotunnus 10 02
PW:suur-Leppävaara/Laaksolahti III/140210/kaava/140210a.dgn			