

Espoo

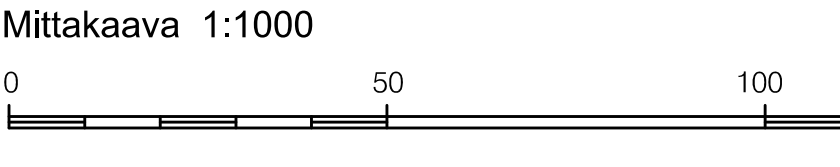
Laakakivi-Laajalahti, eteläinen

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola Osa korttelia 16039 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 213301



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

 	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle sallitaan asuinkerrostalot ja kytketyt 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.
---	-------------------

 	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---	--

 	Kadun nimi.
---	-------------

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

 	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
---	---

 	Rakennusala.
---	--------------

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

 	Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala. Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja maan tasoon rakennusmassan alle.
---	---

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

 	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun sadepuutarhan.
---	--

 	Katu.
---	-------

 	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
---	--

 	Istutettava alueen osa.
---	-------------------------

 	Puilla ja pensailia istutettava alueen osa.
---	---

 	Pysäköimispaikka.
---	-------------------

 	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihatason alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihatason alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
---	--

 	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
---	---

Esbo

Bredsten-Bredvik, södra

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund Del av kvarter 16039 och gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 213301



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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

 	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
---	---------------------------------------

 	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	--

 	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
---	--

 	Stadsdelsnummer.
---	------------------

 	Namn på stadsdel.
---	-------------------

 	Kvartersnummer.
---	-----------------

 	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
---	-------------------------------------

 	Namn på gata.
---	---------------

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

 	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
---	--

 	Byggnadsyta.
---	--------------

 	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
---	---

 	Riktgivande byggnadsyta för bilplatser. En del av en byggnadsyta på vilken bilplatser får placeras under byggnaden på marknivå.
---	---

 	För lek och utevistelse reserverad del av område. I området ska stora träd planteras.
---	---

 	Ungefärligt placerad områdesdel där det får byggas en regnträdgård för fördröjning och rengöring av dagvatten.
---	--

 	Gata.
---	-------

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

 	Del av område som ska planteras.
---	----------------------------------

 	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
---	--

 	Parkeringsplats.
---	------------------

 	Byggnadsyta på vilken en parkeringsanläggning får placeras under gärdsdäcket. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar under gärdsdäcksnivå.
---	--

 	För underjordisk ledning reserverad del av område.
---	--

 	PYSÄKÖINTI
---	------------

 	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto - kytketyt pientalot 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
---	--

 	Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 10 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.
---	--

 	Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: - asuinkerrostalot 1 pp / 40 k-m²
---	---

 	Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteeton kulku kadulta tai pihalta.
---	--

 	Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
---	--

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

 	Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
---	--

 	KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET
---	--

 	Julkisivujen tulee olla päävärittään vaaleita ja laadultaan korkeatasoisia. Kadun puoleista julkisivua tulee jaksottaa yksityiskohdin. Julkisivuun Tietäjäntien päätteenä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa yhteensopiviksi rakennusten pääjulkisivujen kanssa niin materiaaleiltaan, värittään kuin laatuasoltaan.
---	---

 	Kerrostalo tulee sovittaa tontille maastonmuotojen mukaan. Valkjärventien ja kerrostalon välissä olevalla alueella tulee pehmentää korttelialueen ja katualueen välistä rajaa mm. pengerryksin, muurein ja kasvillisuuden avulla. Valkjärventien varteen tulee istuttaa puita. Jokaisen kerrostalorapun sisäpihan puoleisen pääoven eteen on istutettava vähintään kaksi puuta.
---	---

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

 	Pientaloille tulee toteuttaa asunokohtaiset atriumphat rakennusalan sisään. Pihan ylle ei saa rakentaa rakennuksen toista kerrosta. Asunokohtaiset pihat tulee aidata rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla korttelin sisäisestä kulkuyhteydestä.
---	---

 	Rakennuksiin on toteutettava viherkatot.
---	--

 	Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Piha-alueet toimintoi- neen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuval- lisen kokonaisuuden mahdollisesta tonttijao- sta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuin- tonttia vastaan.
---	--

 	Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelu- alueina tai pysäköintiin, on istutettava.
---	---

 	MELU
---	------

 	Kortteli sijaitsee osittain melualueella. Leikki- ja oleskelu-alueet tulee sijoittaa siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.
---	---

 	Parvekkeet ja pientalojen oleskelupihat on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoi- tuksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelu- alueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.
---	---

 	LISÄRAKENNUSOIKEUS
---	--------------------

 	Asemakaavan merkityn rak
---	--------------------------