

Espoo

Esbo

Lahdenpohja

Lahdenpohja

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Detaljplan och detaljplaneändring

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10081, katu-, liikenne- ja
erityisalueet

Stadsdel 10, Otnäs
Kvart 10081, gatu-, trafik- och
specialområden

17. kaupunginosa, Laajalahti
Korttelit 17085, 17086, katu-,
liikenne-, suojelu-, virkistys- ja
erityisalueet

Stadsdel 17, Bredvik
Kvarter 17085, 17086, gatu-, trafik-,
skydds-, rekreations- och special-
områden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 120300 Hyväksytty 12.11.1970
Aluenro 213300 Hyväksytty 02.11.1988
Aluenro 213200 Hyväksytty 02.11.1988

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 120300 Godkänd 12.11.1970
Områdesnr 213300 Godkänd 02.11.1988
Områdesnr 213200 Godkänd 02.11.1988

Mittakaava 1:2000

Skala 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A0/s

Erillispientalojen korttelialue. Olemassa olevat portit, kiviaidat, muurit, pihan rakenteet ja graniittista louhitut puutarhakalusteryhmät historiallisine ominaispiirteineen tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Suojeltavan rakennuksen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.
1-2 §

Y/s

Suojeltujen yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten, istutusten, pihan rakenteiden ja muun ympäristön korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Uudisrakentaminen sallitaan vain kaavakartassa osoitetulle rakennusaloille ja rakennusten suunnittelun tulee tapahtua yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.
1 ja 3 §

Kvartersområde för museibyggnader fristående småhus. De existerande portarna, stenmurarna, murarna och gårdskonstruktionerna med sina historiska karaktärsdrag ska bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten.

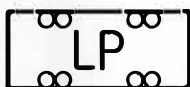
I stället för byggnaden som ska skyddas får inte byggas en nybyggnad.
1-2 §

Kvartersområde för museibyggnader. I området finns med stöd av byggnadsskyddslagen skyddade byggnader. Skyddsbestämmelserna har getts i skyddsbeslutet. Om reparations- och ändringsarbeten rörande byggnaderna, planteringen, gårdens konstruktioner och den övriga miljön ska begäras utlåtande av museimyndigheten. Nybyggande tillåts enbart på i plankartan anvisade byggytor och byggnadernas planering ska ske i samarbete med museimyndigheterna.
1 och 3 §



Maantien alue.
4-5, 7, 10 §

Område för landsväg.
4-5, 7, 10 §



Yleinen pysäköintialue.
10 §

Område för allmän parkering.
10 §



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
4-5, 10-11 §

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
4-5, 10-11 §



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



Suojaviheralue, joka on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvustoyhteys.

Skyddsgrönområde som utgör en viktig del av det värdefulla fågelområdets skyddszon. Mellan trädkronorna, genom området, löper en förbindelseled för flygekorren.



Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
9 §

Naturskyddsområde. Naturtillståndet får inte ändras innan naturskyddsområdet har grundats.
9 §



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.



Korttelin numero.

Kvartersnummer.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

I u ½

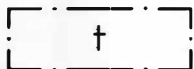
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



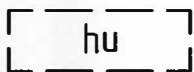
Rakennusala.

Byggyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

10 §

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.

10 §



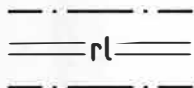
Katu. Suojelualueeseen (SL) rajautuvalta osin on noudatettava merkinnän sl-1 määräyksiä. 4-5, 7-8, 10-11 §

Gata. I de delar som gränsar till naturskyddsområdet (SL) ska bestämmelserna för beteckningen sl följas. 4-5, 7-8, 10-11 §



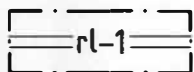
Ulkoilureitti.

Friluftsled.



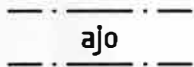
Raideliikenteelle varattu katu. 4-5, 7-8 §

Gata reserverad för spårtrafik. 4-5, 7-8 §



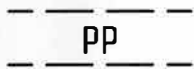
Raideliikenteelle varattu alueen osa. 4-5, 7-8 §

Områdesdel för spårväg. 4-5, 7-8 §



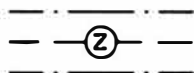
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



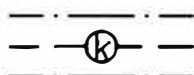
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.



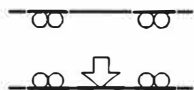
Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk elledning reserverad del av område.



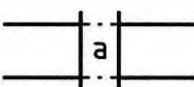
Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettu asetuksen 551/2009 mukaisesti.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Byggnad och annan verksamhet i närheten av gasledningarna är begränsat i enlighet med förordning 551/2009.



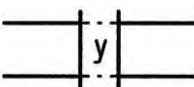
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



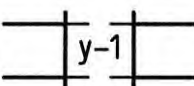
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



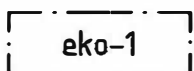
Kadun tai liikennealueen ylittävä katu.
4-5 §

Gata över gata eller trafikområde.
4-5 §



Sijainniltaan ohjeellinen liikennealueen ylittävä joukkoliikenteen yhteys.
4-5 §

Ungerfärlig plats för kollektivtrafikförbindelse.
4-5 §



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.



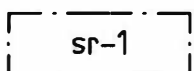
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimuotoisen sijainnin.

Området ska förses med bullerskydd. Läget riktgivande.



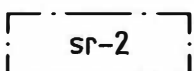
Suojeltava laiturijalka ja kivijalka. Villa Elfvikin huvilaan kuuluva laiturijalka ja huvilaan kuuluvien rakennusten kivijalat historiallisine ominaispiirteineen tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Kaikista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Brygga och stenfot som ska skyddas. Bryggan som hör till Villa Elfvik och de stenfötter som tillhör villans byggnader ska, jämte historiska särdrag, bevaras vid renovering och ändring. Alla åtgärder kräver utlåtande av museimyndigheten.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksen sisätilat, julkisivut ja vesikatto on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen historialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Kaikista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bevaras. Byggnadens inomhusutrymmen, fasader och vattentak ska vid reparations- och ändringsarbeten repareras på ett sätt som bevarar dess historiska värden och återställer dess historiska särdrag. Om alla åtgärder ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



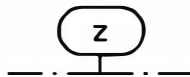
Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivut ja vesikatto on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen historialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Kaikista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad som ska bevaras. Byggnadens fasader och vattentak ska i anslutning till reparations- och ändringsarbeten repareras på ett sätt som bevarar dess historiska värden och återställer de historiska dragen. Om alla åtgärder ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



Suojeltava puu. Luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu tammi.

Träd som ska skyddas. I naturvårdslagen avsedd, som naturminnesmärke fredad ek.



Voimalinja. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa.

Kraftledning. Om områdets bebyggande och övriga arrangemang skall förhandlas med kraftlinjens ägare.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.



Alueen osa, jolla vanhan metsän ekotyypin turvaamiseksi ja vieraslajien leviämisen estämiseksi on kaikista puukaatoon, istuttamiseen ja maanpintaan kohdistuvista toimenpiteistä sekä lahopuiden ja maanpinnan talteenotosta ja loppusijoituspaikasta sovittava yhdessä valtion ympäristöviranomaisen kanssa.

Områdesdel där, för att skydda gammelskogen och förhindra spridning av främmande arter, all trädfällning, plantering och ingrepp på markytan samt insamling och deponering av murkna träd och markyta måste avtalas med statens miljömyndighet.



Natura-alue.

Natura område.

1 §

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 2 ap erillispientaloasuntoa kohti
- 1 ap / 200 k-m² yleisten rakennusten kerrosalaa kohden

BILPLATSER

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- 2 bp fristående småhusbostad
- 1 bp / 200 v-m² utrymme för offentlig service

2 §

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Tontit saa aidata enintään 120 cm korkealla pensas- tai pystysäleaidalla. Katujen ja tonttien väliset pensasaidat ja puut tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa niitä ensisijaisesti säilyttäen.

Pihavarastoja, viherhuoneita, autotalleja ja lasiverantoja varten saa käyttää 15% asemakaavan osoittamasta kerrosalasta kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

BYGGANDE OCH STADSILD

Tomterna får inhägnas med högst 120 cm hög häck eller staket med lodräta spjälor. Häckarna och träden mellan gator och tomter ska beaktas vid planeringen och förverkligandet så att de i första hand bevaras.

För gårdsförråd, vinterträdgårdar, garagen och glasverandor får användas 15% av våningsytan i detaljplanen utöver den i plankartan antecknade våningsytan.

3 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa rakennuksen ulkopuolisia varastotiloja, kiinteistönhoidon tiloja, yhteistiloja ja katoksia. Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta ja tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas förråd, lokaler för fastighetskötsel och gemenskap samt skärmtak. Sådana lokaler och utrymmen får utgöra högst 15 % av byggrätten i detaljplanen. Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

På kvartersområdet får byggas en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens kötsel.

4 § PESIMÄAIKAISET RAJOITUKSET

Paalutuksia, räjäytyksiä tai muita tärinää tai impulssimaista melua aiheuttavia töitä ei saa tehdä 1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimä- ja levähdysrauhan turvaamiseksi.

BEGRÄNSNINGAR UNDER HÄCKNINGSTIDEN

För att trygga fåglarnas häckning och vila får pålning, sprängning eller andra åtgärder som orsakar impulsartat buller inte utföras 1.4.-30.9.

5 § Paalutus- ja räjäytystöiden aloittamisesta on ilmoitettava Natura-arvojen seurannan vuoksi kaupungin ympäristöviranomaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen töiden alkua.

Om på börjande av pålnings- och sprängningsarbeten skall rund av uppföljningen av Natura värdena anmälning göras till stads miljömyndighet minst två veckor innan arbetena inleds.

6 § AITA TYÖMAAN RAJALLE

Arvokkaat luontokohteet on suojattava rakentamisaikana ja niitä vasten on rakennettava aita työmaan ajaksi.

STAKET VID BYGGE

Värdefulla naturobjekt ska skyddas under byggtiden med ett staket.

7 § VALAISTUS

Liikenneväylän ja raitiotien valaistus tulee suunnitella siten, että arvokkaille luontokohteille tulee mahdollisimman vähän valoa.

BELYSNING

Från trafikledernas belysning ska det falla så litet ljus som möjligt på de värdefulla naturobjekten.

8 § MELU

Pikaraitiotien varrella tulee huomioda meluntorjuntatarve. Raideyhteyttä suunniteltaessa tulee rakenteissa huomioda raideliikenteen aiheuttama melu, tärinä ja runkomelu.

BULLER

Vid snabbspårvägen ska behovet av bullerbekämpning beaktas. Vid planeringen av spårvägen ska bullret, vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken beaktas.

9 §

MUINAISMUISTOT

Alueella sijaitsee Albergan kartanon tiiliruukki ja fajanssitehdas sekä Bredvikin graniittilouhos-nimiset kiinteät muinaisjäännökset, joiden sijainnit ovat epäselvät.

FORMINNEN

I området ligger de fasta fornlämningarna Alberga gårds tegelbruk och fajansfabrik samt Bredviks granitbrott, vars lägen är oklara.

10 §

HULEVEDET

Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.

DAGVATTEN

Dagvattnet ska fördröjas och renas så att den värdefulla naturen i naturskyddsområdena inte äventyras. Detta gäller också byggnadstiden.

11 §

SULFIDISAVET

Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja antaa Espoon ympäristökeskus.

SULFIDLERA

Förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Ytterligare uppgifter ges av Esbo stads miljöcentral.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

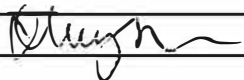
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.1.2018 (pöytäkirjan 6 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 22.1.2018 (6 § i protokollet).

	Kv		22.1.2018
	Kh		27.11.-4.12.2017
/b	Ksl, muutettu		11.10.2017
	Nähtävillä MRA 27§		9.1.-7.2.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Thuy Pham-Linko	14.12.2016
	Nähtävillä MRA 30§		16.11.-15.12.2015
598/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	10.11.2015
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 221800	Piir.nro 7010
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Asianumero 598/10.02.03/2016
Lahdenpohja Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä IKy	Päiväys 14.12.2016
		Suunnittelija TPh	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			