

Espoo

Laakakivi II
Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16050 ja liikennealue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212900 Hyväksytty 27.1.1995



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSİÄ:

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-9 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
polstamista.
- 16
POH
16050

Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- 1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-
un kerrosluvun.
- kl150

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä-
ja toimistotilaa.
Luku osoittaa tilojen kerrosalan enimmäis-
määrän.
- kl-2/35

Suojellun rakennuksen osa, jolle saa sijoittaa lii-
ketilan laajennuksen. Lukuarvo ilmoittaa tilojen
enimmäismäärän. Tilat on yhdistettävä vierei-
seen rakennukseen lasiseinillä.
- m80

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Luku osoittaa tilojen kerrosalan enimmäismäärän.
- le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen
osa.
- k

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti tärkeä
katosrakennelma, joka tulee ensisijaisesti
säilyttää. Mikäli rakennelma joudutaan purka-
maan, tulee sen paikalle rakentaa alkuperäistä
vastaava katos. Rakennelmaa koskevista
toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava
museoviranomaisen kanssa.
- Istutettava pensasaita.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Julkisivu, jolla parvekkeet täyttyy lasittaa.
- sr-1

Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa,
 eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauksia tai
muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen
kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusta koske-
vista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvo-
teltava museoviranomaisen kanssa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen
osa. Rakennetun johdon tarkka sijainti on
tutkittava rakennussuunnitelun yhteydessä.
(6 §)
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seu-
raavasti:
- 1 ap / 85 k-m² kohti, kuitenkin
vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap / 100 k-m² liikelilaa varten ja
1 ap / 75 k-m² toimistotilaa varten.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava 1 pp / 30 k-m²
tai vähintään 2 pp / asunto katetussa lukiittavas-
sa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpy-
säköintiä ulkona, sekä 1 pp / 40 k-m² liikeltiloja
varten ja 1 pp / 50 k-m² toimistotiloja varten.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi
sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaati-
mia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja las-
kettaessa.

Autopaikat on jäsenneltävä pensasistutuksin.

Esbo

Bredsten II
Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarteret 16050 och
trafikområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 212900 Godkänd 27.1.1995

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvarteretsområde för flervåningshus.
(1-9 §)

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvarteretsnummer.

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

Byggyta på vilken placeras affärs-, butiks-
och kontorslokaler.
Talet visar utrymmenas maximala våningsyta.

En del av en skyddad byggnad där en utbyggnad
av affärslokalen får placeras. Siffran anger loka-
lens maximala byggrätt. Lokalen ska kopplas till
byggnaden invid med glasväggar.

Byggyta där butik får placeras. Talet visar
utrymmenas maximala våningsyta.

För lek och utevistelse reserverad del av
område.

Stadsbildsmässigt och historiskt viktigt skärmtak
som i första hand ska bevaras. Om konstrukti-
onen måste rivas, ska man på dess plats bygga
ett skärmtak som motsvarar den ursprungliga
konstruktionen. Åtgärder och planer som berör
skärmtaket ska förhandlas med museimyndig-
heten.

Häck som ska planteras.

Fasaden med vilken balkongerna måste vara
glaserade.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte
rivas och inte repareras eller ändras så att det
väsentligt försämrar byggnadens kulturhistoriska
värde. Åtgärder och planer som berör byggnaden
ska förhandlas med museimyndigheten.

För underjordisk ledning reserverad del av
område. Ledningens exakta läge ska utredas
vid byggplaneringen.
(6 §)

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

BIL- OCH CYKELPLATSER

- Bilplatser (bp) bör byggas enligt följande:

- 1 bp / 85 v-m² våningsyta för bostäder dock
minst 0,5 bp / bostad,
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler och
1 bp / 75 k-m² kontorslokaler.

Cykelplatser ska förverkligas 1 cp / 30 v-m² eller
minst 2 cp / bostad i takförssett läst utrymme.
Dessutom ska cykelparkering utomhus göras
möjligt, samt 1 cp / 40 v-m² för affärslokaler och
1 cp / 50 v-m² kontorslokaler.

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt
beaktas inte då planens bilplatser eller cykel-
platser beräknas.

Bilplatserna som byggs på marknivå ska indelas
med buskplanteringar.

- KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEU-
DEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

2 §

- rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen jäte-
huollon tilat, kerho-, varasto-, sauna-, teknisiä-
ja kiinteistöhuoltotiloja
- rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle
hissi- ja ilmanvaihtohuoneita
- porrashuoneiden 20 k-m² yllittävän osan kus-
sakin kerroksessa
- rakennuksen alla olevat autopaikat

RAKENNUKSEN RAKENTAMISEN TAPA

- 3 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita
ja viimeistellyjä ja niiden jäsentelyn ja materiaa-
lien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti
merkittävään ympäristöön.

Rakennusten julkisivujen tulee värikysettään ja
materiaaliltaan sopia yhteen säilytettävien raken-
nusten kanssa.

Parvekkeita ei saa ulottaa rakennusalan
ulkopuolelle.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee
käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennus-
ten arkkitehtuuria.

- 4 §

Tontille on rakennettava leikkilin ja asukkaiden
muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta
vähintään 10 m² /100 k-m² kohti.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 5 §

Vettä läpäsämättömillä pinoilla tulevia
hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että
viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä
(0,5 m³) jokaista salaa vettä läpäsämätöntä
pintaneliö-metriä (100 m²) kohden. Viivytys-
painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee
tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymises-
tään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäise-
mättömän pinnan viivytystarpeesta.

- 6 §

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää
alueella olevien maanalaisten johtojen siirtä-
mistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan
kanssa.

- 7 §

Tonttien jätehuoltotilat, leikkiapaikat, pelastustiet
ja huoltoajoreitit saa kiinteistönomistajien välisin
sopimuksin sijoittaa myös toisen tontin alueelle.
Piha-alueet tulee suunnitella yhtenäisenä koko-
naisuutena kulkureitteineen, istutuksineen, ma-
teriaaleineen ja korkeustasoineen tonttijaoista
riippumatta.

- 8 §

Pysäköimispaikkaan rajoittuvan rakennuksen
ilmanotto on järjestettävä pohjoispuolelta tai
katolta.

- 9 §

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa raken-
nusten ja/tai melusteiden muodostamaan
melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut
ulkoalueiden melutason ohjeavrot eivät ylitä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat
tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

95/2021	Tarkistusesitys Kh:lle	Liisa Rouhiainen	8.3.2021
to	Ksl, muutettu	Liisa Rouhiainen	27.3.2019
	Nähtävillä MRA 27 §	18.6. - 6.7. ja 30.7. - 10.8.2018	
144/2018	Ksl (Kaavaehdotus)	Liisa Rouhiainen	29.5.2018
	Nähtävillä MRA 30 §	5.2.- 6.3.2018	
5016/2014	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	8.1.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 212901	Päivä 7169
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:10000	Asiainumero 951/10.02.03/2021
Laakakivi II		Päätös AW	29.5.2018
Asemakaavan muutos		Suunnittelija L.Ro	Arviointinumero 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatistystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR
BYGGAS

- i byggnadens första våning lokaler för återvinning,
klubbverksamhet, förråd, bastu, teknik och fastig-
hetskötsel
- ovanför byggnadens översta våning utrymmen
för hiss och luftväxling
- yta som överstiger 20 v-m² i trapphuset på varje
våning
- bilplatser under byggnaden

BYGGNADERNAS BYGGSÄTT

- Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet
och fänslipade och de ska till utseende och mate-
rial harmonisera med den byggda kulturmiljön
av riksintresse i Hagalund.

Byggnadernas fasad ska till färgsättningen och
materialen passa ihop med byggnaderna som
ska bevaras.

Balkonger får inte stäcka sig utanför byggnads-
yta.

Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrym-
men ska behandlas på ett högaklassigt sätt som
en del av byggnadens arkitektur.

- På tomten ska byggas för lek och de boendes
övriga utevistelse lämpat gemensamt område
minst 10 m² /100 v-m².

DAGVATTENBEHANDLING

- Dagvattnet från de ogenomsläppliga
ytorna ska fördröjas inom området så
att försörjningssänkornas, -bassängerna
och -cisternernas dimensionerade
volym ska vara en halv kubikmeter (0,5m³)
per varje hundra kvadratmeter (100m²)
ogenomsläpplig yta. Fördörjningssänkorna,
-bassängerna och -cisternerna ska tömmas
inom 12-24 timmar från det de fyllts och de
ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakets
del sänks fördörjningskravet med en tredje-
del.

- För att kunna bebygga området i enlighet med
detaljplanen måste underjordiska kablar flyttas.
Om förflyttningen måste samförstånd nås med
kablarnas ägare.

- Tomternas utrymmen för avfallshantering, lek-
platser, räddningvägar och servicerutter får på
basen av avtal mellan fastighetsägarna place-
ras också på annan tomts område.
Gårdsområdena ska planeras som en enhetlig
helhet vad gäller färdvägar, planteringar, material
och höjdlägen oberoende av tomtindelningen.

- Lufintagen i byggnaderna längs parkerings-
platsen ska ordnas från norra sidan eller på
takat.

- Lek- och uteplatser ska placeras så att de av
byggnader eller bullerhinder skyddas mot
buller så att de för bostadsområden uppställda
riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids.

