Piirustus n:o 6647, päivätty 16.9.2013, muutettu 10.10.2018

Ritning nr 6647, daterad 16.9.2013, ändrad 10.10.2018

Espoo

Ruukinranta-Tarvaspää

Asemakaava

17. kaupunginosa, Laajalahti
Korttelit 17076-17079, 17082, 17083, erityis-,katu-, liikenne-, suojelu-, vesi- ja virkistysalueet

Esbo

Bruksstranden-Tarvaspää

Detaljplan

Stadsdel 17, Bredvik
Kvarter 17076-17079, 17082, 17083, special-, gatu-, trafik-, skydds-, vatten- och rekreationsområden

Mittakaava 1:2000

0 100 150 300 m

Skala 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
A	Asuinrakennusten korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för bostadshus. (1-7 §)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §)
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1-6 §)
P-1	Palvelurakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa sekä julkista että yksityistä toimintaa, kuten sosiaali- ja terveyspalveluja, päiväkodin, elintarvikemyymälän, kampaamon, parturin jne. (1, 4-6 §)	Kvartersområde för servicebyggnader för allmänna och privata tjänster, såsom social- och hälsovård, daghem, livsmedelsaffär eller frisörssalong. (1, 4-6 §)
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LV	Venesatama/Venevalkama. (2-6 §)	Småbåtshamn/Småbåtsplats. (2-6 §)
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
EV	Suojavieralue.	Skyddsgrönområde.
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
17070	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RUUKINRAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
720	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.
0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
s-1	Alueella on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueen puusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Lahopuustoa tulee jättää maastoon.	Området är av betydelse för naturens mångfald. Trädbeståndet ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Rötträd ska lämnas kvar i terrängen.
sm	Alue, jolla saattaa olla historiallisen tiilirakenteen ja fajanssitehtaan jäännöksiä. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Område där det kan förekomma lämningar av det historiska tegelbruket och fajansfabriken. Alla åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheterna.
	Rakennusala.	Byggyta.
eko	Alue, 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.
32dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
sr-1	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.	Byggnad som ska skyddas. En kulturhistoriskt och lokalhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparation och ändring. I synnerhet vid reparation av fasaden ska ursprungliga eller motsvarande material användas.
lv	Vesialueen osa, jolle voi sijoittaa venelaitureita. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ja vedenalaisen kulttuuriperinnön selvityksestä sovittava hyvissä ajoin etukäteen Museoviraston kanssa.	Del av vattenområde där båtbryggor får placeras. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas och om en utredning av kulturarvet under vattnet i god tid i förhand med Museiverket.
vm	Muuntamo	Transformator
sä-1	Rakennus jota suositellaan säilytettäväksi. Merkinnällä osoitetut varasto- ja talousrakennukset sallitaan säilytettävän asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnad vars bevarande rekommenderas. Förråd och ekonomibyggnader som får bevaras utöver byggrätten i detaljplanen.
hu	Alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, sälliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En områdesdel för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Katu.	Gata.
ooooooo	Valaisematon, päällystämätön luontopolkumainen kävelylle tarkoitettu ulkoilureitti, joka toteutetaan luonnonmuotoja merkittävästi muokkaamatta. Rantapolku toteutetaan osittain pitkospuilla siten, että reitille ei johdeta pyöräliikennettä. Korttelin 17083 kohdalla saunapihan ja reitin väliin jätetään mahdollisimman suuri etäisyys ja varmistetaan, että korttelin asukkaiden kulku saunalta merelle säilyy. Jatkosuunnittelun yhteydessä meriuposkuoriaisen mahdollinen esiintyminen alueella tulee tarvittaessa selvittää yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa. Sijainti ohjeellinen.	En gångstig utan belysning eller beläggning som byggs utan att märkbart bearbeta terrängen. Strandstigen byggs delvis på en spång där cykling är inte tillåten. En gångstig utan belysning eller beläggning som byggs utan att märkbart bearbeta terrängen. Strandstigen byggs delvis på en spång där cykling är inte tillåten. Vid kvarter nr 17063 ska avståndet mellan bastuns gårdsplan och stigen vara så stor som möjligt och passagen från bastun till havet ska bevaras. Vid den fortsatta planeringen ska en eventuell förekomst av stora natebocken vid behov undersökas i samarbete med miljömyndigheterna. Placeringen är vägledande.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	Körförbindelse vars läge är riktgivande.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
+3,5	Alueelle on rakennettava yhtenäinen melueste, joka muodostuu pääosin rakennusten ulkoseinistä. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman maanpinnasta.	I området ska ett bullerhinder som huvudsakligen består av byggnadernas ytterväggar byggas. Betecknningen markerar bullerhindrets ungefärliga läge och siffervärdet anger krönets ungefärliga höjd över marken.

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
AO- korttelialueet : 2 autopaikkaa/ asunto.
A- korttelialueet : 1 autopaikka/ 70 k-m² , kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ asunto.
AL- korttelialueet : 1 autopaikka/ 50 k-m² liike- tai toimistorakennusten kerrosalaa. 1 autopaikka/ 70 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa/ asunto.
P-1-korttelialue: käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ 150 k-m².

Minsta antalet bilplatser:
Kvartersområdena AO: två bilplatser per bostad
Kvartersområdena A: en bilplats per 70 v-m², men minst 1 bilplatser per bostad.
Kvartersområdena AL: en bilplats per 50 v-m² affärs- och kontorslokaler. En bilplats per 70 v-m² bostäder, men minst 1,5 bilplatser per bostad.
Kvartersområdet P-1: så många cykelplatser som verksamheten kräver, minst en bilplats per 150 v-m².

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- 1 polkupyöräpaikka asuinkerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pyöräpaikkaa /asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
-1 polkupyöräpaikka palvelu-, liike- ja toimistokerrosalan 80 k-m² kohti. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Minsta antalet cykelplatser:

– en cykelplats per 30 v-m² bostad, men minst två cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

– en cykelplats per 80 v-m² lokaler för tjänster, affärer och kontor. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

2 §

Olemassa olevat 1900-luvun alkupuolen portit, kiviaidat, muurit ja pihan rakenteet historiallisine ominaispiirteineen tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.
Katujen ja tonttien väliset pensasaidat ja puut tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa niitä ensisijaisesti säilyttäen.
Katuympäristön puutarhamainen, vehreä luonne tulee säilyttää.

Portar, stenmurar och andra konstruktioner på gården från början av 1900-talet ska, jämte sina historiska särdrag, bevaras vid renovering och ändring.
Häckar och träd mellan gator och tomter ska i första hand bevaras.

Gatumiljöns lummiga trädgårdskaraktär ska bevaras.

Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Byggnadernas storlek, former och material ska utgöra en harmonisk helhet ihop med de befintliga byggnaderna.

Ulkoasultaan alkuperäisen luonteensa mukaisina säilyneet ennen vuotta 1955 rakennetut sauna- ja talousrakennukset sallitaan säilyttämän asemakaavan mukaisen kerrosalan lisäksi.

De bastu- och ekonomibyggnader från före 1955 som har kvar sin ursprungliga yttre karaktär får bevaras utöver byggrätten i detaljplanen.

3 §

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

Utöver byggrätten i detaljplanen får en våningsyta som motsvarar 15 procent av byggrätten användas för skjul, trädgårdshus, garage och verandor.

4 §

Alueella ei saa tehdä paalutuksia, räjäytyksiä tai muita impulssimaista melua aiheuttavia töitä 1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimärauhan turvaamiseksi.

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

5 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu.
Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvattnet ska fördröjas och renas så att naturskyddsområdenas värdefulla natur inte äventyras. Detta gäller också byggnadstiden. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

6 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoilurava 30 cm. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000). Velvoite ei koske Gallen- Kallelan tien loppuosaa korttelin 17083 itäpuolella.

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 30 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,1 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,1 m.ö.h. (N2000). Plikten gäller inte gatuområden som endast betjänar kvarter nr 17084.

7 §

Korttelissa 17083 ja korttelin 17082 A- korttelialueilla rakennuksen tuloilma tulee ottaa rakennuksen eteläpuolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

Korttelissa 17083 ja korttelin 17082 A- korttelialueilla asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen melu, tulee avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan. Jos 65 dB ylittyy, makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaiselle puolelle. Parvekkeita ei saa sijoittaa Turunväylän puoleiselle julkisivulle.

A- korttelialueet sekä kortteli 17083 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuin-alueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

I kvarter nr 17083 och i kvartersområdet A- i kvarter 17082 ska friskluftsintag placeras på byggnadens södra sida. Friskluften ska filteras med bästa möjliga teknik.

I kvarter nr 17083 och i kvartersområdet A i kvarter nr 17082 ska de bostäder som utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid också vetta mot den tystare sidan av byggnaden. Om 65 dB överskrids ska sovrummen placeras på den tystare sidan. Balkonger får inte placeras mot Åboleden.

Kvartersområdena A samt kvarter 17083 är belägna i ett bullerområde. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

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 . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

/c	Ksl, rajausta muutettu		10.10.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		3.4.- 5.5.2017
2993/2016 /b	Ksl, rajausta muutettu	Leena Kaasinen	14.2.- 2.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 §		23.9.-22.10.2013
3509/2011 /a	Kp	Torsti Hokkanen	16.9.2013

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 250100	Pir.nro 6647
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:2000	Asianumero 2993/10.02.03/2016
Ruukinranta-Tarvaspää Asemakaava	Piirtäjä ME	Päiväys 16.9.2013
	Suunnittelija JAn	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000