Espoo

Tietäjänkulma

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16067

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213400 Hyväksytty 21.5.1979

Mittakaava 1:1000

Esbo

Siarhörnet

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16067

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213400 Godkänd 21.5.1979

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen kortteli alue. (1-12 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-12 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
16067	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
METSÄNPOJAN	Tien tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på väg eller annat allmänt område.
10100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
al/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihatason alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihatason alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får byggas under byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet parkeringsdäck ovan på varandra under gårdsplansnivån.
m	Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Ungefärlig plats för en byggnadsyta där det i första våningen ska byggas åtminstone 100 v-m² affärslokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.
mk	Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa yhteensä vähintään 150 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Ungefärlig plats för en byggnadsyta där det i första våningen ska byggas sammanlagt åtminstone 150 v-m² affärs-, kontors- eller klubblokaler eller liknande. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.
po	Portaat, ohjeellinen sijainti.	Trappa, riktgivande läge.
———	Katu.	Gata.
jl	Ohjeellinen raideyhteydelle varattu alueen osa. Alue tulee elävöittää väliaikaisilla istutuksilla ennen raideyhteyden toteuttamista. (10 §)	Riktgivande områdesdel reserverad för spårväg. Området ska livas upp med tillfälliga planteringar tills området behövs för spårvägstrafikens behov. (10 §)
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään 1 / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 100 k-m² ja 1 pp / 40 k-m².

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

Autopaikat on rakennettava pysäköimispaikoille tai rakennusaloille. Korttelialueelle yhteen tasoon maan pinnalle rakennettavat autopaikat on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Bilplatser (bp) minst 1 bp / 95 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad.

Cykelplatser (cp) ska föverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 cp / bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjligt.

För äffärs-, kontors-, butiks- eller klubblokaler eller liknande lokaler ska det finnas minst 1 bp / 100 v-m² och 1 cp / 40 v-m².

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

Bilplatserna bör byggas på p-parkeringsplatserna eller byggytorna. Bilplatserna som byggs i ett plan på markytan inom kvartersområdet bör uppdelas med träd och buskplanteringar.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palvelueteiset
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- pysäköintitilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- varuentréer
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- parkeringsutrymmen

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

3 §

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviainesta materiaalia. Parvekkeita ja niitä tukevia rakenteita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmälläpitäen. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnitää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja ja ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee poiketa muista kerroksista. Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle.

Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee elävöittää aukotuksilla ja muilla viihtyisyyttä lisäävillä tavoilla.

Huset ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmaterialen ska vara hållbara och högklassiga. Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara ljust stenmaterial. Balkonger och deras stödkonstruktioner får sträcka sig högst 2,4 meter utanför byggnadsytan. Ventilationsmaskinsrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Första våningen ska planeras med hänsyn till miljön för gång och vistelse. Öppningar i fasaden och fasadens skala ska ägnas särskild uppmärksamhet. Fasaderna får inte ha långa fönsterlösa ytor. Fasaderna i första våningen ska avvika från de övriga våningarna. Från trapphusen i bostadshusen vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och gården.

Parkeringsanläggningens fasader ska livas upp med öppningar och på andra sätt som ökar trivseln.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

KANSIPIHA / DÄCKSGÅRDEN

5 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kannelle toteutettavien pihojen mielluyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipihalta tulee olla suora yhteys katutasoon ja porrashuoneisiin. Yhteyden porashuoneesta tulee olla esteetön. Kannelle toteutettavien pihojen miellyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Däcksgården ska vara frodig. Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas tjockleken och tyngden hos det växtunderlag som behövs för planteringarna. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdskonstruktionerna. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att gården som byggs ovanpå däcket har ett behagligt mikroklimat. från gårdsdäcket ska det finnas en direkt förbinelse till gatuplanet och trappusen. Från trappusen skall förbindelsen vara tillänglig.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

6 §

Kalevalantien varrella olevien rakennusten tuloilma tulee ottaa ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

Frisklufttintagen i byggnaderna vid Kalevalavägen ska placeras på vindshöjd och på innegårdens sida. Frisklutten ska filteras med bästa möjliga teknik.

MELU / BULLER

7 §

Leikki- ja oleskelualueet sekä terassien oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden (Vnp 993/1992) melun ohjearvot eivät ylity.

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärderna för bullernivån i bostadsområden utomhus (statsrådets beslut 993/1992) inte överskrids.

TULVARISKI JA POHJAVESI / ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH GRUNDVATTNET

8 §

Ylin tulvakorko on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita.

Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m ö.h. (N2000).

Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under dessa höjdnivå utan ändamål senlig isolering mot vatten.

Byggandet får inte nedföra för byggnaderna eller växtligheten skadlig sänkning av grundvattenyta.

Grundvattenytan ligger närä markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT / ALLMÄNNA OMRÅDEN OCH FÖRBINDELSER

9 §

Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja jäsentää puin sekä istutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mielluyttävän pienilmaston luomiseen sekä sujuviin ja turvallisiin kulkureitteihin.

Området ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt och delas upp med träd och planteringar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa ett angenämt mikroklimat samt smidiga och säkra förbindelseleder.

MUUNTAMOTILAT / TRANSFORMATORER

10 §

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorutrymmena för eldistribution ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras god tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

YHTEISJÄRJESTELYT / GEMENSAMMA ARRANGEMANG

11 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, lokaler för återvinning, bilplatser, räddningsvägar samt gemenensamma lokaler och hjälputrymmen som tjänar boendet får genom avtal mellan fastigheterna även placeras på en annan fastighets område.

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

12 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

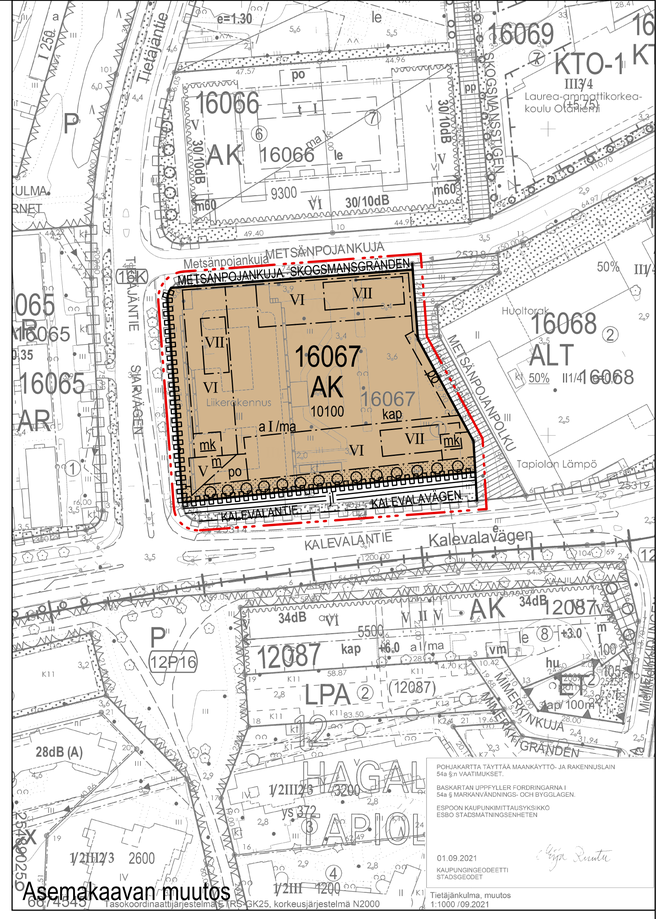
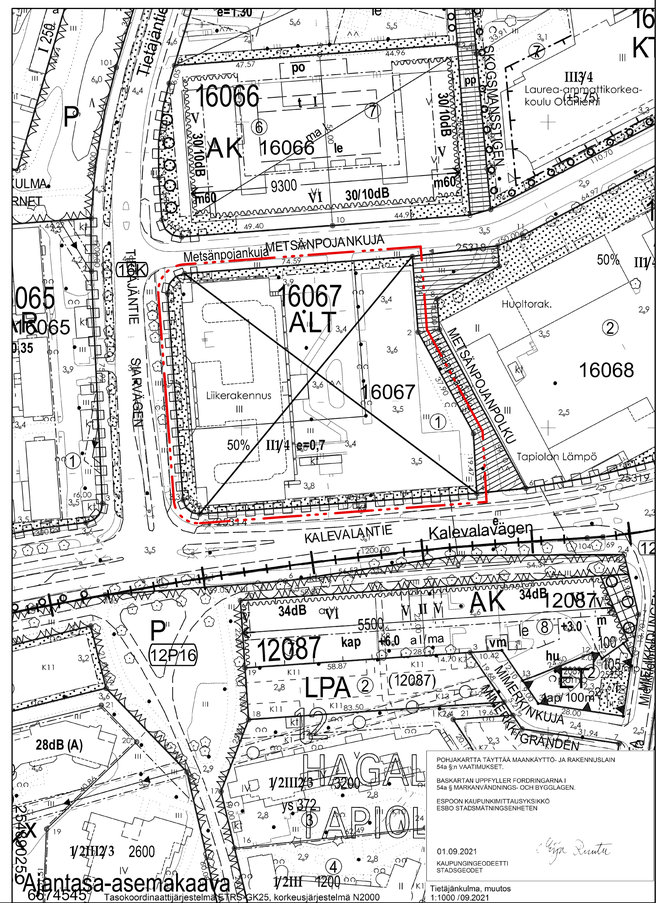
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

	Nähtävillä MRA 27 §		4.4.-3.5.2022
5463/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Mikko Laukkanen*	24.11.-9.12.2021
	Nähtävillä MRA 30 § (210210 Kalevalantie)		2.12.2019-7.1.2020
2853/2019	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.11.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213410	Pilr.nro 7389	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 5463/10.02.03/2020	
Tietäjänkulma Asemakaavan muutos	Piirtäjä MLa	Päiväys 24.11.2021	
	Suunnittelija MLa	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000