AK. 16:46

Espoo — Esbo

Pohjantori — Nordtorget

Asemakaavan muutos — Detaljplaneändring

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16081, katu- ja virkistysalueet

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16081, gatu- och rekreationsområden

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213100

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213100

Mittakaava 1:1000 — Skala 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL	Liikerakennusten korttelialue. (1-5, 7-10 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader. (1-5, 7-10 §)
VP	Puisto. (6-7 §)	Park. (6-7 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
16081	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
UKONTULENPOLKU	Tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på väg, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
kl 110	Merkintä osoittaa, kuinka suuri osa sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää pieniä liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur stor del av våningsytans byggrätt som åtminstone ska användas för små affärslokaler.
I	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.
+15,5	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
3000	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
a II /ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden belägna bilparkeringsutrymmen utan hinder av det planen antecknade byggrätts- och våningstalet. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
	Pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennuksen, rakenteiden ja istutusten toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaadittu näkemäalue.	Som siktområde reserverad del av område. Vid förverkligandet av byggnaden, konstruktionerna och planteringen skal det behövliga siktområdet beaktas.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.	Områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar. I området får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera buskar med djupa rötter eller träd.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr	Suojeltava rakennuksen osa. Kulttuurihistorialisesti arvokkaan rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennusosan kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee arkadikäytävää.	Byggnadsdel som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnadsdel som inte får rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadsdelens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller arkaden.
	Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.
sk-1	Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja siihen liittyvät etupiha-alueet.	Stadsbildsmässigt viktig gatumiljö med anslutande förgårdar.
	Alueella olemassa oleva puusto, marjakuusipensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueella sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.	Träd, idegransbuskar och övrig växtlighet samt befintlig pergolor, trappor, bassänger och stenläggning ska bevaras, vårdas och vid behov förnyas i enlighet med den byggda miljöns värden.
	Uusia porrasyhteyksiä voidaan lisätä alkuperäinen piha- ja puistosuunnitelma huomioiden.	Nya trappförbindelser kan läggas till med beaktande av den ursprungliga gård- och parkplanen.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava päivittäistavarakaupan käyttöön vähintään 1 pp / 50 k-m² ja muille liiketiloille 1 pp / 80 k-m².

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 50 v-m² för affärslokaler

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas 1 cp / 50 v-m² för lokaler för dagligvaruhandel och 1 cp / 80 v-m² för andra affärslokaler.

Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak utrymmen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- utrymmen för husteknik

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

KAUPUNKIKUVA / STADSBILD

3 § Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Kalevalantien ja Louhentien puoleiset julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa lasijulkisivuina alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuria kunnioittaen.

Arkadikäytävän räystäslinjan yläpuoliset osat tulee häivyttää kaupunkikuvasta materiaalien ja värityksen avulla korostaen rakennuksen alkuperästä arkkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Huset ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintersse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmaterialen ska vara hållbara och högklassiga. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Fasaderna mot Kalevalavägen och Louhivägen ska planeras och byggas som glasfasader med respekt för den ursprungliga byggnadens arkitektur.

De delar av arkaden som ligger ovanför takskäggets linje ska utplånas ur stadsbilden med hjälp av material och färgning sä att byggnadens ursprungliga arkitektur framhävs. Delarna ska på ett högklassigt sätt utgöra en del av byggnadens arkitektur.

Kalevalantien ja Louhentien puoleisten julkisivujen räystäslinjat tulee sovittaa yhteen säilytettävän arkadikäytävän räystäslinjan kanssa.

Takskäggens linje mot Kalevalavägen och Louhivägen ska samordnas med linjen på arkadens takskägg.

Louhentien puoleista pitkää julkisivua tulee jäsentää osiin sommittelun keinoin.

Den långa fasaden mot Louhivägen ska utformas i delar.

Ukonpuiston puoleisessa julkisivussa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä elävöitetä vihrerakentein tai valaistuksen keinoin.

Fasaden mot Åskparken får inte ha långa, fönsterlösa ytor, om inte dessa livas upp med växtlighet eller lyse.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGSÄTT

4 § Kaava-alueen eteläosaan pienemmälle rakennusalalle osoitettu paviljonkimainen liikerakennus tulee rakentaa Pohjantorin ostoskeskuksen laajentamisen yhteydessä.

Erilliset mainospylonit eivät saa olla yli 4 m korkeita. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 25 %.

Talotekniikan mahdollisesti tuottamien äänihäiriöiden vaimennukseen tulee kiinnittää huomiota.

Paviljongbyggnaden påen separat byggnadsyta i södra delen av planområdet ska byggas i samband med utvidgningen av köpcentret Pohjantori.

Separata reklampyloner får inte vara mer än 4 m höga. Högst 25 % av fönstrens area får täckas i reklam- eller motsvarande syfte.

Uppmärksamhet ska ägnas åt dämpning av eventuella ljudstörningar som hustekniken orsakar.

Jätehuolto- , huolto- ja lastaustilat tulee rajata ja pääosin kattaa muusta ympäristöstä siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Huolto- ja lastaustilojen tulee olla muusta ympäristöstä suljettavat. Huolto-ovien tulee peittää näkymät lähiympäristöön.

Pohjantorinkujalle tulee järjestää vähintään 2,25 m leveä ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Avfallshanterings-, underhålls- och lastningsutrymmena ska förses med tak och avgränsas från sen övriga omgivningen så att helheten stadsbildsmässigt är av hög kvalitet. Service- och lastningslokalerna ska gäatt avskilja från omgivningen. Servicedörrarna ska dölja utsikten till den närmaste omgivningen.

På Nordtorgsgränden ska en minst 2,25 m bred förbindelse för gång och cykling som är avskild från motorfordonstrafiken ordnas.

HULEVEDET / DAGVATTNET

5 § Vettä läpäisemättömilltä 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.

PUISTO / PARKEN

6 § Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy liito-oravan ekologialle suotuisena. Puiston maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

Säilyvä puusto tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Puusto juuristoalueineen tulee suojata myös, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Träden i området ska skötas och förnyas så att området utveclas fördelaktigt för flygekorrens ekologi. Parkens landskapsmässigt karaktär ska bevaras.

Trädet och dess rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. Trädbeståndet och trädens rötter ska även skyddas vid byggande i dess närhet.

LIITO-ORAVAT / FLYGEKORREN

7 § Puiden kaadot tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 1.4.-31.7. ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.

Träd får inte fällas under flygekorrens bobyggnad 1.4.-31.7. Trädbestånd som är viktigt för flygekorren ska skyddas under byggtiden.

KESTÄVÄ KEHITYS / HÅLLBAR UTVECKLING

8 § Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Rivningsmaterial som uppkommer inom planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

9 § Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen ja putkien siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen ja putkien omistajan kanssa. Mikäli johtoja ei siirretä, johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare. Om ledningarna ska inte flyttas, får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera buskarmed djupa rötter eller träd på området.

Vid byggnad ska ett utlåtande om korsning begäras av eldistributionsbolaget.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

10 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

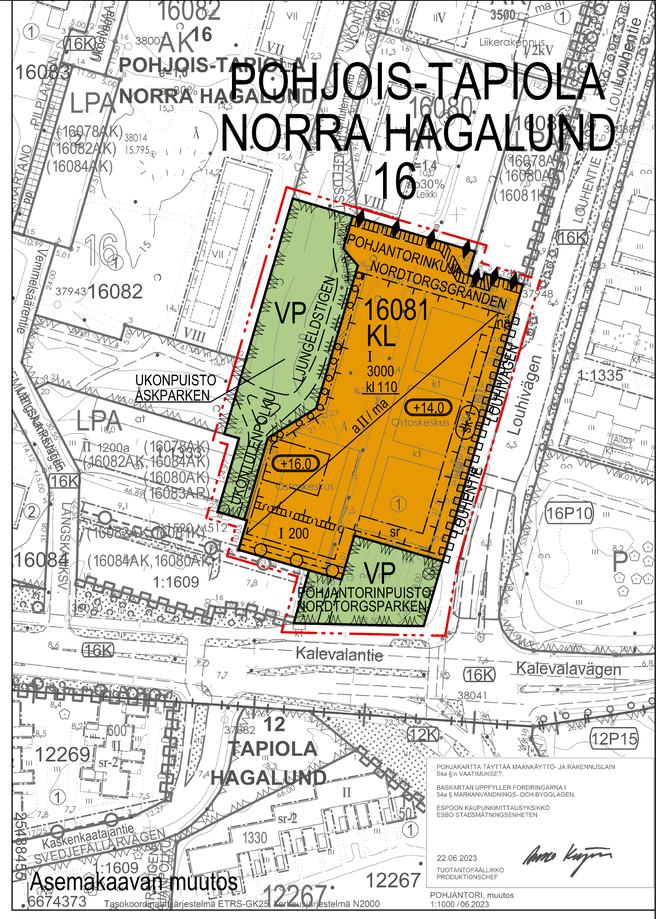
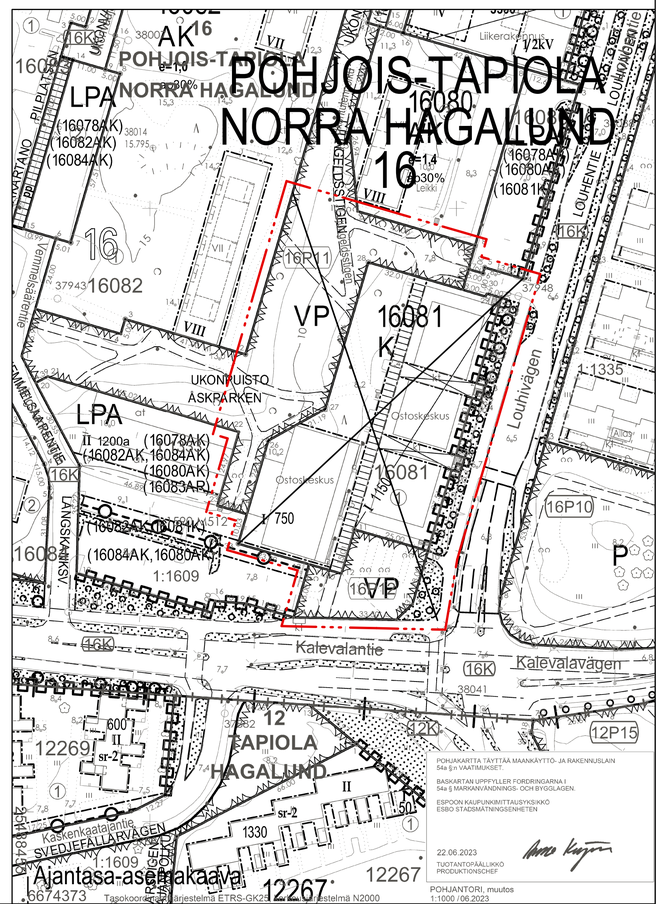
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 28.10.2024 (pöytäkirjan 264 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 28.10.2024 (264 § i protokollet).

	Kh		28.10.2024
/c	Ksl, muutettu	*Hanna Kiema*	4.9.2024
/b	Ksl, rajausta muutettu, palautti	*Hanna Kiema*	10.4.-24.4.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		27.11.-29.12.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Hanna Kiema*	25.10.-8.11.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		3.4.-5.5.2023
5044/2022	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	20.3.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213104	Pltr.nro 7480	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 5044/10.02.03/2022	
Pohjantori Asemakaavan muutos	Piirtäjä HKi	Päiväys 25.10.2023	
	Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000