Espoo

Metsänpojanpolku

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16068 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213400 Hyväksytty 24.4.1979

Mittakaava 1:1000

Esbo

Skogsmansstigen

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16068 och gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213400 Godkänd 24.4.1979

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-14 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-14 §)
— · · · —	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.
16068	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
METSÄNPOJAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
aII/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai kannen alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa kannen 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.
po	Portaat, ohjeellinen sijainti.	Trappa, riktgivande läge.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. (10 §)	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. (10 §)
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 innan spårförbindelsen byggs. (10 §)
p	Merkintä osoittaa pelastusajoliittymän paikan. Vain pelastusajo sallittu.	Plats för infart för räddningskörning. Endast räddningskörning tillåtet.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
jk	Jalankululle varattu alueen osa. (10 §)	Områdesdel för promenadområde. (10 §)
au	Yleiseille jalankululle varattu aukiomainen ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen tulee olla kivetty sekä sovittaa yhteen Metsänpojanpolun kanssa. (10 §)	För allmän gångtrafik reserverad riktgivande torgplatslik del av område där servicetrafik är tillåten. Området ska vara till största delen stenlagt. Området skall anpassas till Skogsmansstigen. (10 §)
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På området som reserverats för underjordisk ledning får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
ah	Kansipihalla sijaitsevan asumista palvelevan korttelin yhteiskäyttöisen rakennuksen ohjeellinen rakennusala.	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en gemensam byggnad på gårdsdäcket i ett kvarter som betjänar boendet.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för kontorslokaler och affärslokaler

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 20 % kevennys rakennusluvan yhteydessä erillisen selvityksen perusteella, jos pysäköintä järjestetään vuorottaispysäköintinä / sijoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Tällöin asunnoille on toteutettava autopaikkoja kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto.

En lindring på högst 20 % kan beviljas i minimiantalet bilplatser som planen förutsätter i samband med bygglovet och på grundval av en särskild utredning, om parkeringen ordnas som alterneringsparkering / placeras i en centraliserad parkeringsanläggning. Antalet bilplatser ska dock vara minst 0,4 bp / bostad.

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

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

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 40 v-m² för kontorslokaler och affärslokaler

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palvelueteiset
- porrashuoneiden sekä porrashuoneeseen ja hissiin liittyvän käytävänosan 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

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 och i korridor som ansluter till detta och till hissen utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet 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.

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. 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.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmälläpitäen. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnittää 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. Maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa ja vähintään 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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 till gården. I första våningen ska byggas åtminstone 100 v-m² affärslokaler och åtminstone 100 v-m² affärs-, kontors- eller klubblokaler eller liknande. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.

Rakennusten I-kerroksisen osan kattona tulee olla viherkatto.

Den del av huset som har en våning ska ha grönt tak.

Rakennusten ylimpien kerrosten tulee olla tunnistettavia ja kaupunkikuvaa rikastuttavia sekä alempien kerrosten julkisivuihin nähden sisäänvedettyjä.

Byggnadernas översta våningar ska vara igenkännbara och berika stadsbilden och indragen i jämförelse med de lägsta våningarnas fasader.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden 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 fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngligt yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brådavlopp. 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 määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä huomioida lumikuorma. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kannelle toteutettavien pihojen miellyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipihalta tulee olla suora yhteys katutasoon ja porrashuoneisiin. Yhteyden porrashuoneesta tulee olla esteetön.

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 däcksgårdet ska det finnas en direkt förbindelse till gatuplanet och trapphusen. Från trapphusen skall förbindelsen vara tillgänglig.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

6 §

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

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

PILAANTUNEET MAAT / FÖRORENAD MARK

7 §

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iståndsättas vid behov.

MELU / BULLER

8 §

Kortteli 16068 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Kvarter 16068 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids.

TULVA / ÖVERSVÄMNING

9 §

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.

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.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

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

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

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

YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT / ALLMÄNNA OMRÅDEN OCH FÖRBINDELSER

10 §

Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja jäsentää puin sekä istutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän 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.

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. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagnvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifterfås av den övervakande miljömyndigheten.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

13 §

Metsänpojankujan katualueilla sijaitsee voimajohtoalue. Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.

I Skogsmansgrändens gatuområdet ligger ett område för högspänningsledning. Vid byggnad ska ett utlåtande om korsning begäras av eldistributionsbolaget.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

14 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

/b	Ksl, muutettu	Hanna Kiema	24.5.2022
5461/2021 /a	Ksl, palautti	Mikko Laukkanen	24.11.-9.12.2021
	Nähtävillä MRA 27 § (221400 Maarinsolmu)		2.5.-1.6.2017
705/2016 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Kaisa Rauhalammi	16.3.-28.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 §		21.3. - 19.4.2005
5561/503/2004	Ksj (OAS)		4.11.2004

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213411	Pltr.nro 7390
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5461/10.02.03/2021
Metsänpojanpolku Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 24.11.2021
	Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000