

Espoo **Esbo**

Tietäjänkylmä **Siarhörnet**

Asemakaavan muutos
16. kaupunginosa, Pohjols-Taptola Korttelit 16067

16. kaupunginosa, Pohjols-Taptola Korttelit 16067

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAÄÄ KÄYTTÖTARKOITUKSILTA
Asemakaava
Akenro 213400 Hyväksytty 24.4.1979

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213400 Godkänd 24.4.1979

Mittakaava 1:1000
0 50 100 150 m

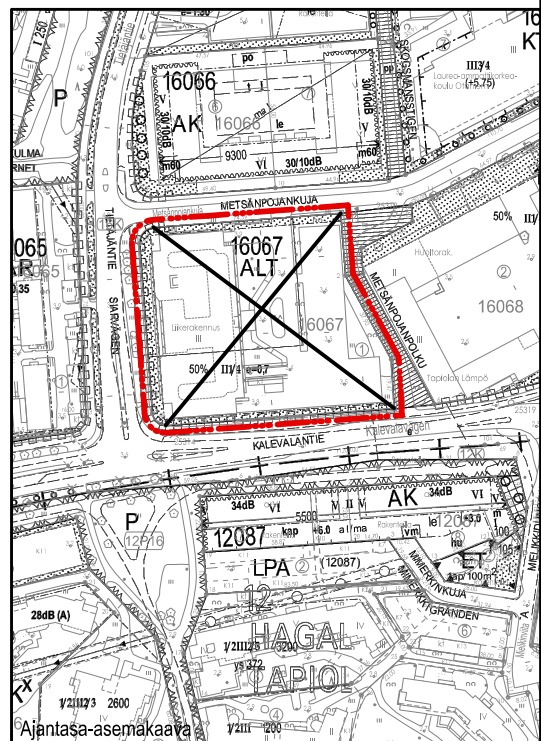
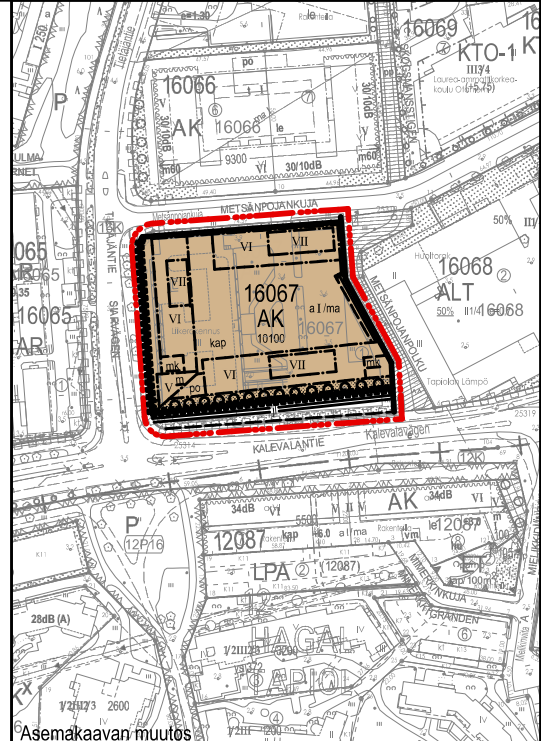
Skala 1:1000

ASEMAKAAVAN MERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ

- AK** Asuinkestoalueen korttelialue, (1-15 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ristit merkinnän päällä osoittavat merkinnän pöytäkartasta.
- 16** Kaupunginosa numero.
- POH** Kaupunginosa nimi.
- 16067** Korttelin numero.
- METSÄNPOJAN** Tien tai muun yleisen alueen nimi.
- 10100** Rakennuskoodeksi kerrosalanelimetriä.
- VII** Roomalaisen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Rakennusala.
- al/ma** Rakennusala, jolla saa sijottaa rakennuksen tai pitkäkannen alaisen pysäköintialueen kaavaan merkityn rakennuskoodeksiin ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalaisen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.
- Kansiphalle johtava iluska, sijainti ohjeellinen.
- Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantason tulee rakentaa vähintään 100 km² liike-, tms. tilaa. Tällöin saa rakentaa kaavassa merkityn rakennuskoodeksi lisäksi.
- Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantason tulee rakentaa yhteensä vähintään 150 km² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, tms. tilaa. Tällöin saa rakentaa kaavassa merkityn rakennuskoodeksi lisäksi.
- Porras, ohjeellinen sijainti, Kansiphalta johtavan portaan limen tulee olla velttä ja pintaveden virtauksen puolelta Kalevalan tien suuntaisen kerrostalon päätyyn tulee varata koko portaan mittainen istutuskaistale.
- kap** Kansipaha.
- Pulla istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen raideyhteydelle varattu alueen osa. Alue tulee esivoimassa väliaikaisella istutuskalasteella raideyhteyden toteuttamiseksi. (10 §)
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**
- 1 § Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään 1 / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto katutasoisissa rakennuksissa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintipaikkoja ulkona.
- Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 100 k-m² ja 1 pp / 40 k-m².
- Kaavassa osoitetun rakennuskoodeksiin lisäksi sallittuja tiloja ei ole otettu huomioon kaavan väliaikaisissa autopaikoissa tai polkupyöräpaikoissa teketäessä.
- Jos tontilla rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotulimallilla toteutettavaa vuokra-asunto-ohjelmaa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.
- LISÄRAKENNUSOIKEUS**
- 2 § Asemakaavan merkityn rakennuskoodeksiin lisäksi rakennetaan:
- asunon ulkopuoliset asunotilat
 - asukäytön yhteisötilat
 - palvelualueet
 - porrashuoneiden 20 m² yltävään osaan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihteyttä ja luonnonvalaistusta
 - lämpövoimat ja kiinteistöjärjestelmät
 - talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kulkut
 - väestösuojaukset
 - alueen sähköjärjestelmän vaatimat maantamotit
 - pysäköintitilat
- Nämä tilat eivät mihinkään auto- ja polkupyöräpaikkoja.

- RAKENTAMISEN TAPA**
- 3 § Rakennusten massoiteluun, julkisivujen jäsentelyyn ja materiaalien tulo- ja lähtösuunnan valinnasta on otettava huomioon ympäristön, rakennusten julkisivujen tulo- ja lähtösuunnan ja materiaalien kestävyyden ja korjaussäätöä. Julkisivussa tulee käyttää pääosin vaaleita ja hienonesteisiä materiaaleja. Parvekkeita ja niiden tulo- ja lähtösuuntaa saa sijoittaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Ilmeväkkuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennuksen maantason kerros on toteutettava järkevästi ja osittain. Jos maantason kerros on toteutettava osittain, on otettava huomioon maantason kerroksen rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Maantason kerroksen rakentamisen vaikutukset ympäristöön on otettava huomioon maantason kerroksen rakentamisen yhteydessä. Kaavan varassa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneita on otettava huomioon myös kadulle että pihalle.
- Pysäköintialueiden jatkuvuutta ei sallita pihkiä ikkunatonta pintoja, ellei tilaa edellytetä viherkentien tai talteen kohoamisen.
- HULEVEDET**
- 4 § Venä läheisemmällä alueella olevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysparanteiden, -aluiden tai -allien avulla maantason kerroksen tulo- ja lähtösuunta on otettava huomioon. Viivytysparanteiden, -aluiden tai -allien tulo- ja lähtösuunta on otettava huomioon. Viivytysparanteiden, -aluiden tai -allien tulo- ja lähtösuunta on otettava huomioon. Viivytysparanteiden, -aluiden tai -allien tulo- ja lähtösuunta on otettava huomioon. Viivytysparanteiden, -aluiden tai -allien tulo- ja lähtösuunta on otettava huomioon.
- KANSIPIHA**
- 5 § Kansipihan limen tulee olla velttä. Kansipihan rakentamisen kannattavuutta ja korkeusasioita määrätään tällä alueella erityisesti huomiotta pihan istutuksen toimivan kasvustuksen rakennus ja pihat, Pysäköintialueiden limenvalvottuina tulee integroida rakennuksen ja pihakentän.
- Kansipihalle tulee sijoittaa paita ja pensaita. Kannella toteutettavan pihan mielekkäin pöytäkartasta on otettava huomioon. Kansipihalle tulee olla suora yhteys kaduun ja porrashuoneisiin. Yhteyden porashuoneesta tulee olla esteetön.
- ILMANLAATU**
- 6 § Tulotilan suodattamiseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmeisten alueellisten edellytysten perusteella. Tulotilan suodattamiseen käytettävissä olevaa teknologiaa, tulotilan osto tulee sijoittaa kadulle tai tontin korttelin sisäpuolelle.
- MELU**
- 7 § Korttelit 16067 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueella tulee sijoittaa rakennusten ja maantason muodoittamien melualueiden siten, että valitun alueen asettamat ulko-oleskelualueiden meluolosuhteet eivät ylity.
- Oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin ja terasseihin suojattava meluolosuhteita on otettava huomioon. Meluolosuhteita on otettava huomioon. Meluolosuhteita on otettava huomioon. Meluolosuhteita on otettava huomioon.
- Mikäli asuinhuoneiston julkisivu kohdistuu yli 65 db päiväkauden keskimääräiseksi, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaisessa suunnassa, josta asuinhuoneiston julkisivu kohdistuu ulko-oleskelualueiden päiväkauden meluolosuhteet eivät ylity.
- TÄRINÄ JA RUNKOMELU**
- 8 § Rakennusalan yhteydessä tulee esittää ratkaisun toteuttamiseksi tarvittavat rakennuksen ja runkomelun hallintasuunnitelmat, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, jilla tärinää ja runkomelua tuetaan torjumaan.
- Ratkoitessa suunniteltavassa tulo- ja lähtösuunta huomiotta ratkoitessa huomiotta melu ja tärinä.
- TULVARISKI JA POHJAVEESI**
- 9 § Ylin tulvakorkeus on +2,8 ja sallittuvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2007) alle rakennettaessa merivesi voi vuotaa rakennukseen.
- Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kassuissaan vaurioituvia rakennuksia ilman asennuskoodeksiä vesiestäystä.
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.
- Alueen pohjaveden pinta on lähtöä maantason. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma.
- YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT**
- 10 § Alue tulee toteuttaa kaupunkimallisesti korttelitasoisesti ja jäsentää ollen sekä istutuksella. Eri-tyyppisiä huoneita tulee kiinnittää miellyttävän pienimittainen luonne sekä sujuvia ja turvallisia kulkureittejä.
- KESTÄVÄ KEHITYS**
- 11 § Kaava-alueella sijoittuvat rakennukset ja maantason muodoittamien meluolosuhteet tulee suunnitella mahdollisimman tehokkaiksi.
- Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Geenergian käyttöä kaava-alueella on tuettava ja mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä.
- MUUNTAMOTILAT**
- 12 § Alueen sähköjärjestelmän vaatimat maantamotit tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niiden voidaan laata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennuskoodeksiin lisäksi.
- YHTEISJÄRJESTELYT**
- 13 § Tonttien käyttöpaikat, lämpökeskukset, autopaikat, huleveden, pelastusreitit sekä asumista palvelevat yhteiset ja apu-tilat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.
- SULFIDISIVU**
- 14 § Mahdolliset sulfidivahingon vaarat huomiotta ennen rakentamisen alkamista.
- MAANLAISET JOHDOT**
- 15 § Metsänpöytäkartan katualueella sijaitsevia voimajohtoja. Rakentamisesta tulee pyrkiä sääntöjen mukaisesti nistämättömyyteen.



Tietäjänkylmä		Asemakaavan muutos	
Koko	213400	Alue	7389
Maantason kerros	1:1000	Määrä	546310.02.03/2020
Alue	HKL	Päätös	24.11.2021
Maantason kerros	HKL	Maantason kerros	10.02

Tasokoordinaattijärjestelmä: pankoortinatssystem ETRS-GIG2FIN. korkeusjärjestelmä: höydsystem N2000