

Espoo

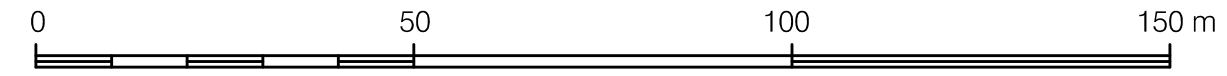
Pohjantori

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosan, Pohjois-Tapiola Kortteli 16081, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213100

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KL Liikerakennusten korttelialue. (1-7 §)

VP Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kahden korttelin välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

16 Kaupunginosan numero.

POH Kaupunginosan nimi.

16081 Korttelin numero.

UKONTULENPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+18,5 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusala.

3000 Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

aii.ma Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

Pensalla istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Esbo

Pohjantori

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund Kvarter 16081, gatu- och rekreationsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213100

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Sf Suojeltava rakennuksen osa. Kulttuuristoriallisesti arvokkaan rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennusosan kulttuuristorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee arkkitehtuuria.

Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennusohjeluviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisyännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja siihen kajoaminen on muinaisyännöslain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Muinaisyännöslain 13 §:n mukaisesti käytetty neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavaan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja siihen liittyvät etupiha-alueet.

Alueella olemissa oleva puusto, marjakuusi-pensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueella sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.

Uusia porrasyhteyksiä voidaan lisätä alkuperäisen piha- ja puistosuunnitelmaa huomioiden.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- liikekilat 1 ap / 50 k-m²

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

Puolet pyöräpaikoista on toteutettava katetuissa tiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätetuottilat ja kiinteistöhoivon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten massoitelu, julkisivujen jäsentely ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia.

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

Arkkitekhtiä käytävän räystäslinjan yläpuoliset osat tulee häivyttää kaupunkikuvasta materiaalien ja väriyksen avulla korostaen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Kalevalantien ja Louhentien puoleisten julkisivujen räystäsliinat tulee sovittaa yhteen säilytettävän arkkitekhtiä käytävän räystäslinjan kanssa.

Mainoslaiteita ei saa sijoittaa räystäsliinan yläpuolelle. Erilliset mainospylkinat eivät saa olla yli 4 m korkeita. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 25 %.

Jätetuotto-, huolto- ja laastatilat tulee rajata ja pääosin kattaa muusta ympäristöstä siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.

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

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytystilavuuden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa läytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Veloitteet 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.

5 § KESTÄVÄ KEHITYS
Kaava-alueella syntyvä purkumateriaaleja tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

6 § MAANALAISET JOHDOT
Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen ja putkien siirtoa. Siirroista on sovittava johtojen ja putkien omistajan kanssa.

Rakentamisesta tulee pyytää sähkövirhtiöltä riestämäläusunto.

7 § KORTTELISUUNNITELMA
Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

/a		Ksl (Kaavaohje)	Hanna Kiema
Nähtävillä MRA 30 §			3.4-5.5.2023
5944/2022		Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen
	20.3.2023		
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213104 Mittakaava 1:1000	Pöytämuoto 7480 Aloituspöytä 5044/10.02.03/2022	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Päivä 21.10.2023	Yksitysmääräys 10 02	
Pohjantori	HKI		
Asemakaavan muutos	HKI		
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

