

Espoo
Pohjantori
Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16081, katu- ja virkistysalueet
MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenero 213100

Mittakaava 1:1000
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRAYKSIÄ:

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 Kaupunginosa numero.

POH Kaupunginosa 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
päälekkäisten 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:

Kvartersområde för affärsbyggnader.
(1-7 §)

Park.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Gräns mellan två kvarter.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romerska siffran anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller
i en del därav.

Byggnadens, konstruktionernas och
anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen
beteckningen gäller.

Byggyta på vilken får placeras under byggnaden
belägna bilparkeringsutrymmen utan hinder av
det planen antecknade byggrätts- och våningstalet.
Beteckningens romerska siffror visar maximalantalet
ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.

Del av område som ska planteras med träd
och buskar.

Träd som ska bevaras.

Gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.
Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Till läget riktgivande friluftsled.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita
rakenteita eikä istuttaa puuta tai syväjuurisia
pensaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvollittymää.

Suojeltava rakennuksen osa. Kulttuurihistorial-
lisesti arvokkaan rakennuksen osa, jota ei saa
purkaa. Korjaus- ja muutoksissa on säilytettävä
rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja
ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee arkadi-
käytävää.

Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava
rakennusuojeluviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjään-
nös. Alueen kalvinen, peittäminen, muut-
taminen ja siihen kajoaminen on muinaismu-
stola-in nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimen-
piteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava mu-
seoviranomaisen kanssa.

Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käyttyjen
neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa
kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun
kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset
tutkimukset.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja
siihen liittyvät etupiha-alueet.

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

Uusia porrasyhteyksiä voidaan lisätä alkuperäi-
sen piha- ja puistosuunnitelma huomioiden.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään
seuraavasti:

- liiketilat 1 ap / 50 k-m²

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

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mu-
kaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katutussa
tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden
lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamo-
tilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-
paikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten massoittelem, julkisivujen jäsen-
ten ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valta-
kunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.
Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin
valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeas-
tasoisia.

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

Arkadikäytävän räystäsinlinjan yläpuoliset osat
tulee häivyttää kaupunkikuvasta materiaalien
ja värityksen avulla korostaen rakennuksen
alkuperäistä arkkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa
ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana raken-
nuksen arkkitehtuuria.

Kalevalantien ja Louhentien puoleisten
julkisivujen räystäsinjat tulee sovitaa yhteen
säilytettävän arkadikäytävän räystäsinlinjan
kanssa.

Maivosaitteita ei saa sijoittaa räystäsinlinjan ylä-
puolelle. Erilliset maivospyörärit eivät saa olla yli
4 m korkeita. Ikkunapinta-alasta saa peittää
maivos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa
enintään 25 %.

Jätehuolto-, huolto- ja lastauslaitteiden raja rajata
ja pääosin kattaa muusta ympäristöstä siten, että
kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeas-
tasoinen.

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

Områdesdel som reserverats för underjordiska
ledningar. I området får man inte placera fasta
eller tunga konstruktioner eller plantera buskar
med djupa rötter eller träd.

Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är
förbjuden.

Byggnadsdel som ska skyddas. Kulturhistoriskt
värdetull byggnadsdel som inte får rivas. Vid
reparationer och ändringar ska byggnadsdelens
kulturhistoriska värden och särdrag bevaras.
Skyddsbestämmelsen gäller arkaden.

Ändringar och reparationer ska förhandlas med
byggnadskyddsmyndigheten.

Del av område, på vilken finns med stöd av
forminneslagen fredad fast fornlämnning.
Grävning, täckning eller ändring av området
eller annat inkräktande på området är förbjudet
med stöd av forminneslagen. Om åtgärder och
planer rörande området skall förhandlas med
museiverket.

För att detaljplanen ska kunna genomföras kan
fredningen, efter en tillräcklig arkeologisk
undersökning, sörjas på grundval av förhandlingar
enligt 13 § forminneslagen.

Stadsbildsmässigt viktig gatumiljö med anslutan-
de gårdar.

Träd, idegransbuskar och övrig växtlighet samt
befintliga pergolat, trappor, bassänger och
stenläggning ska bevaras, värdas och vid behov
förnyas i enlighet med den byggda miljön värden.

Nya trappförbindelser kan läggas till med
beaktande av den ursprungliga gård- och
parkplanen.

PARKERING

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.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-
planen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- utrymmen för huseteknik
- transformatorrum som krävs för
elddistribution i området

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

BYGGSÄTT

Huset ska till utseende och material harmonise-
ra med den byggda kulturmiljön av riksintesse i
Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita
och fasadmaterialet ska vara hållbara och hög-
klassiga.

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

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

Taksäckgens linje mot Kalevalavägen och
Louhivägen ska samordnas med linjen på
arkadens taksäck.

Reklamantläggningar får inte placeras ovanför
takkantens linje. Separata reklamploner får
inte vara mer än 4 m höga. Högst 25 procent
av fönstrens area får täckas i reklam- eller
motsvarande syfte.

Avfallsbunkerings-, underhålls- och lastnings-
utrymmena ska förses med tak och avgränsas
från sen övriga omgivningen så att helheten
stadsbildsmässigt är av hög kvalitet.

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

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnolta tulevia hule-
vesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-
paineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-
tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisista 100 m² koh-
den. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöi-
den tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa läyt-
ymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu
ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentami-
sen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla
syttyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä
niiden laatu parantavalla suodatavalla mene-
telmällä. 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 maanalaista johtoja ja putkia. Kaavan
muokkauksen rakentaminen saattaa edellyttää johto-
jen ja putkien siirtoja. Siirroista on sovittava joh-
tojen ja putkien omistajien kanssa.

Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä
risteämäläusunto.

7 § **KORTTELISUUNNITELMA**

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska för-
dröjas 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. Skyddigheterna gäller
även dagvattnet under byggnadsiden. Dagvat-
ten från trafikområden ska i första hand behand-
las med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.
För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjnings-
kapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

HÅLLBAR UTVECKLING

Rivningsmaterial som uppkommer inom plan-
området ska återvinnas så effektivt som möjligt.

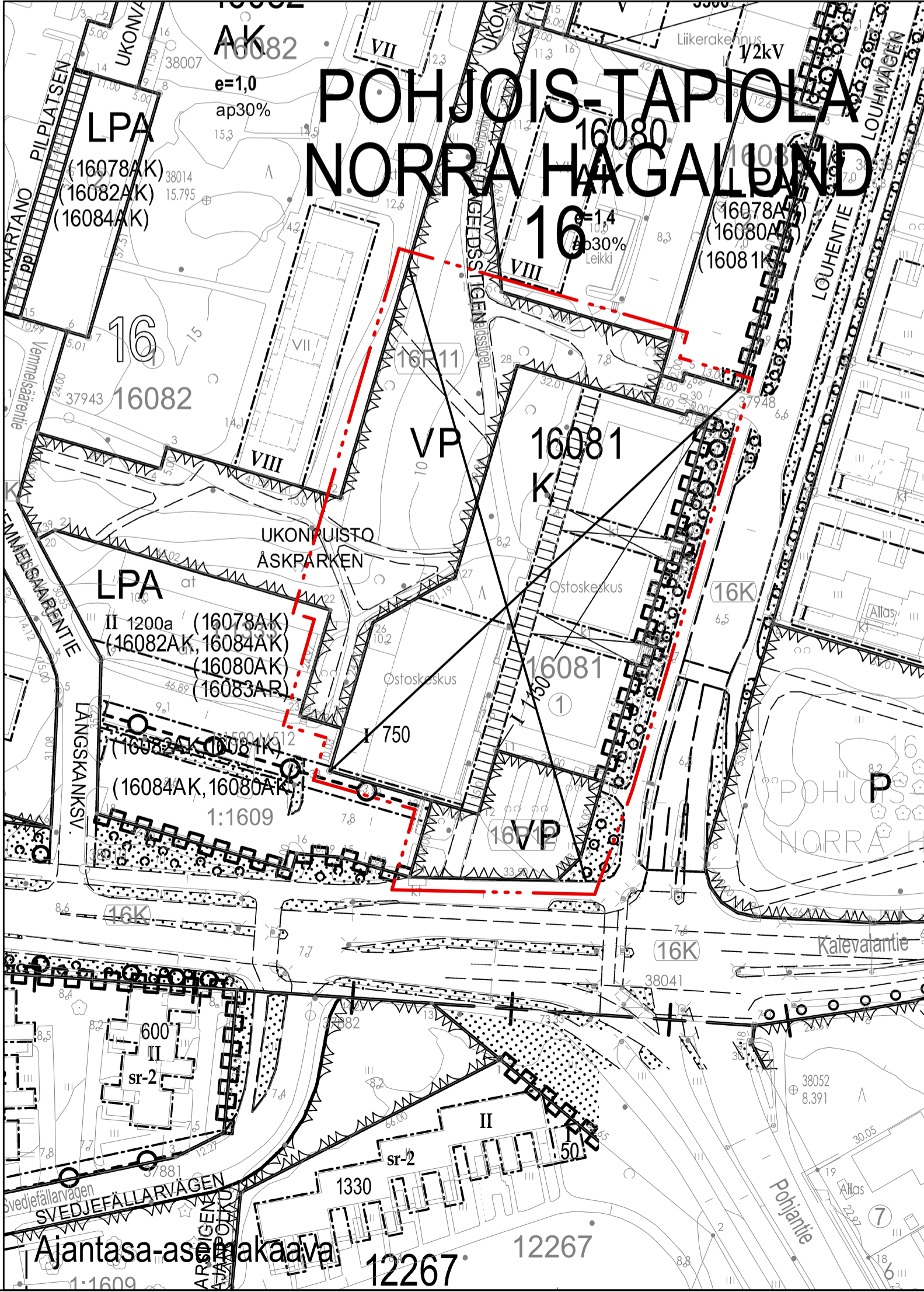
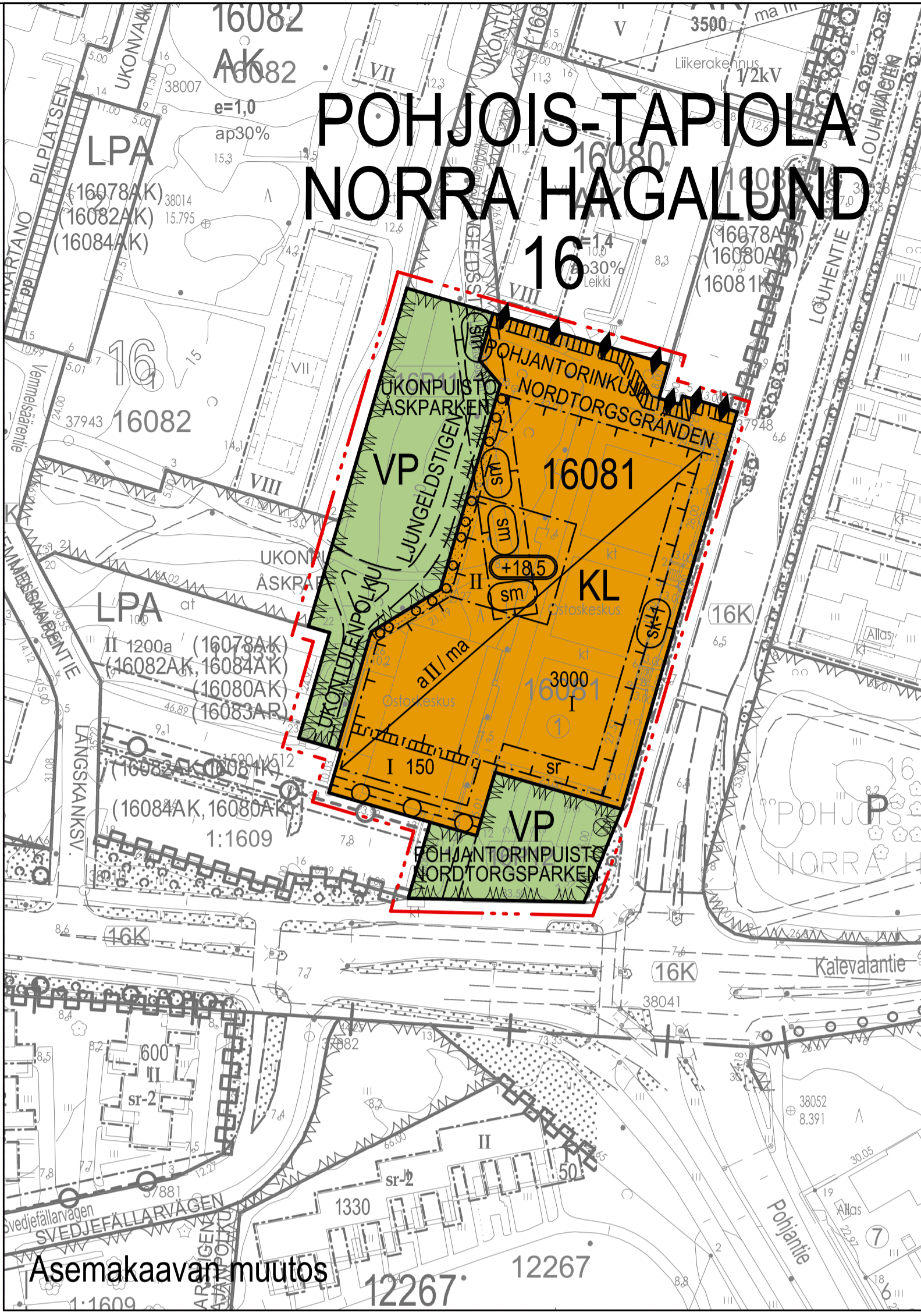
UNDERJORDISKA LEDNINGAR

På området finns underjordiska ledningar och
rör. Byggnande enligt detaljplanen kan kräva
att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas
med ledningarnas ägare.

Vid byggnad ska ett uttåtande om korsning
begäras av eldistributionbolaget.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats ett kvartersplan.



	/a	Ksl (Kaavaohdotus)	<i>Hanna Kiema</i>	
		Nähtävillä MRA 30 §	<i>Torsti Hokkanen</i>	3.4.-5.5.2023
	5044/2022	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	20.3.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Asema- numero	7480
	Asemakaavavalkokello Detaljplaneenheden		Mittakaava Päivitys	5044/10.02.03/2022
	Pohjantori		Päiväys	25.10.2023
	Asemakaavan muutos		Suunnittelija	HJK
			Pöytäkirja	10 02
		Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000		