Espoo

Tietäjänkulma

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16067

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213400 Hyväksytty 24.4.1979

Mittakaava 1:1000

Esbo

Siarhörnet

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16067

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. (1-15 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-15 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
16067	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
METSÄNPOJAN	Tien tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på väg eller annat allmänt område.
10100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
al/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utan hinder av det planen antecknade byggrätts- och våningstalet. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
	Kansipihalle johtava liuska, sijainti ohjeellinen.	Ramp som leder till gårdsdäcket. Placeringen är vägledande.
m	Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Ungefärlig plats för en byggnadsyta där det i första våningen ska byggas åtminstone 100 v-m² affärslokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.
mk	Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa yhteensä vähintään 150 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Ungefärlig plats för en byggnadsyta där det i första våningen ska byggas sammanlagt åtminstone 150 v-m² affärs-, kontors- eller klubblokaler eller liknande. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.
po	Porras, ohjeellinen sijainti. Kansipihalle johtavien portaiden ilmeen tulee olla vehreä ja pinta-alasta vähintään puolet tulee istuttaa. Kalevalantien suuntaisen kerrostalon päätyyn tulee varata koko portaan mittainen istutuskaistale.	Trappa, riktgivande läge. Trapporna som leder till gårdsdäcket ska ge ett grönskande intryck och minst hälften av arealen ska planteras. I gaveln på flervåningshuset längs Kalevalavägen ska det reserveras en planteringsremsa som är lika lång som hela trappan.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd.
	Katu.	Gata.
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 tills området behövs för spårvägtrafikens behov. (10 §)
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään 1 / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 100 k-m² ja 1 pp / 40 k-m².

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimalliilla toteutettavaa vuokraasuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Bilplatser (bp) minst 1 bp / 95 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad.

Cykelplatser (cp) ska föverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 cp / bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjligt.

För äffärs-, kontors-, butiks- eller klubblokaler eller liknande lokaler ska det finnas minst 1 bp / 100 v-m² och 1 cp / 40 v-m².

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palvelueteiset
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- pysäköintitilat

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 utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- parkeringsutrymmen

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet 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 kiviaineista materiaalia. Katujen puoleisia pitkiä julkisivuja tulee jäsentää sommittelun keinoin eri mittaisiin osiin. 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.

Rakennuksen maantasokerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmällä pitäen. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnitää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja ja maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muista kerroksista. Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle.

Pysäköintilaitoksen julkisivuissa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä elävöitetä viherrakentein tai taiteen keinoin.

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. Långa fasader mot gatorna ska utformas i olika långa delar.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.

Bottenvåningen 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 gården.

Parkeringsanläggningens fasader får inte ha långa, fönsterlösa ytor, om inte dessa livas upp med växtlighet eller konst.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Vettä läpäisemättömiltä 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.

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. 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 porashuoneesta 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. rån gårdsdäcket ska det finnas en direkt förbinelse till gatuplanet och trappusen. Från trappusen skall förbindelsen vara tillänglig.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

6 §

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.

MELU / BULLER

7 §

Kortteli 16067 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 asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Kvarter 16067 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 ljudnivåpåöver 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot en sådan sida där bullernivån vid fasaden inte överskrider riktvärdet för vistelseområden dagtid.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU / VIBRATIONER OCH STOMLJUD

8 §

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

Raitiotietä suunniteltaessa tulee sen rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

Vid ansökan om bygglov ska det läggas fram en plan för hantering av vibrationer och stomljud som spårtrafiken orsakar. I planen presenteras alla behövliga åtgärder med vilka vibrationen och stomljuden kommer att bekämpas.

Vid planeringen av spårvägen ska bullret och vibrationerna av spårtrafiken i konstruktionerna beaktas.

TULVARISKI JA POHJAVESI / ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH GRUNDVATTNET

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.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

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

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.

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

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.

KESTÄVÄ KEHITYS / HÅLLBAR UTVECKLING

11 §

Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Geoenergian käyttöä kaava-alueella on tutkittava ja mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä.

Rivningsmaterial som uppkommer inom planområdet ska återvinnas såeffektivt som möjligt.

Byggnaderna ska planeras så att de är energieffektiva. Förekomsten av geoenergi i planområdet ska undersökas och den ska utnyttjas om möjligt.

MUUNTAMOTILAT / TRANSFORMATORER

12 §

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorutrymmena för eldistribution ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras god tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

YHTEISJÄRJESTELYT / GEMENSAMMA ARRANGEMANG

13 §

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

14 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

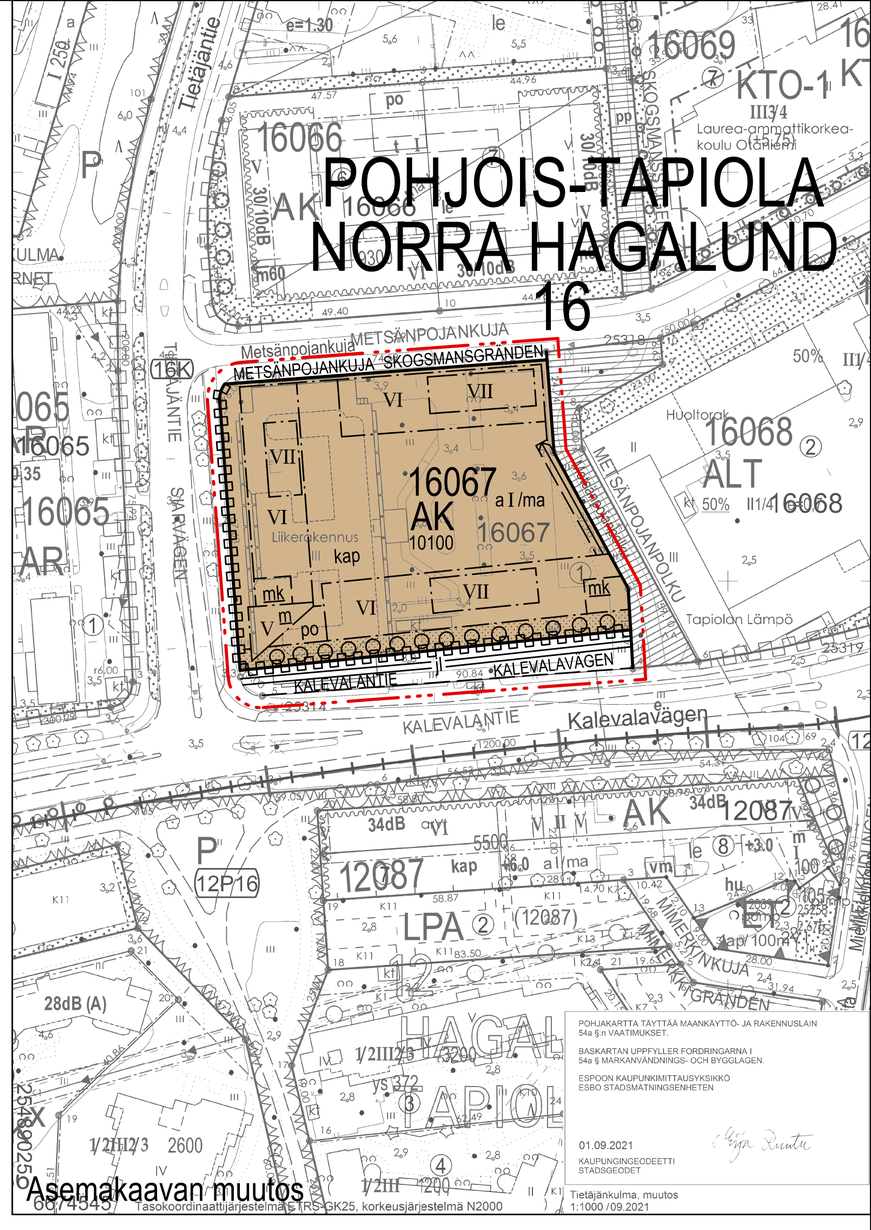
Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

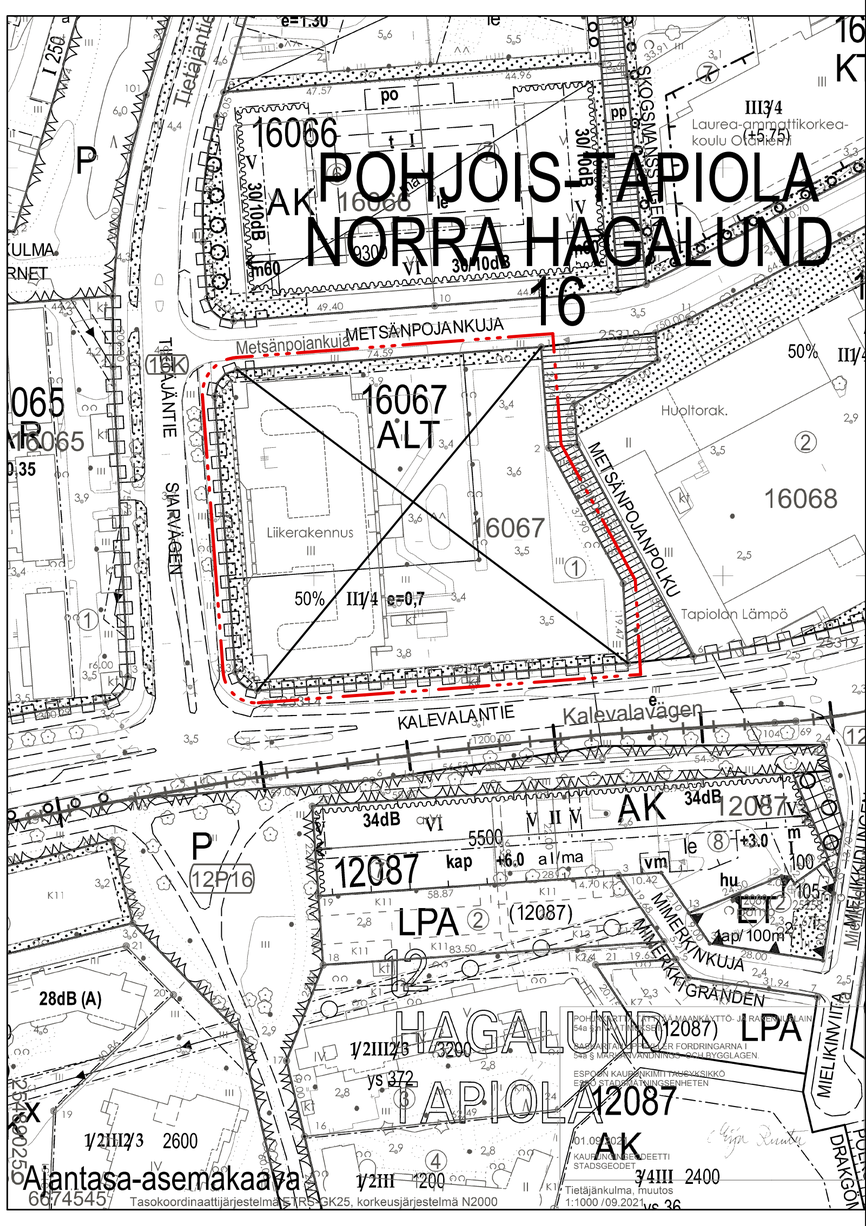
MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

15 §

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.





Tällä asemakaava-alueella on kortteliaueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Hanna Kiema*	23.11.-8.12.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		4.4.-3.5.2022
5463/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Mikko Laukkanen*	24.11.-9.12.2021
	Nähtävillä MRA 30 § (210210 Kalevalantie)		2.12.2019-7.1.2020
2853/2019	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	18.11.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213410	Piir.nro 7389
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5463/10.02.03/2020
Tietäjänkulma Asemakaavan muutos	Piirtäjä HKi	Päiväys 24.11.2021
	Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000