Espoo

Tietäjäntie

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia16063, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212701

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-8 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
16	Kaupunginosan numero.
POH	Kaupunginosan nimi.
16063	Korttelin numero.
2090	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
TIETÄJÄNTIE	Kadun nimi.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+21.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+7.5 kap	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
2090	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät pihakäytävät.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattu sadepuutarha.
	Katu.
a I /ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen, pihakannen alaisen tai rakennuksen pohjakerrokseen rakennettavan paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen alla tai rakennuksen pohjakerroksessa olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 10 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 40 k-m².

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA

2 § Rakennuksen ja sen julkisivujen tulee olla selkeitä, päävärilltään vaaleita ja laadultaan korkeatasoisia sekä sovittaa ympäröivään RKY-alueeseen. Tietäjäntien julkisivua tulee jaksottaa sisäänkäyntien yhteydessä koko rakennuksen korkuisin, köynnöksillä maisemoiduin syvennyksin. Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa yhteensopiviksi pääjulkisivujen kanssa niin materiaaleiltaan, värilltään kuin laatutasoltaan.

Mahdolliset ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa katolle julkisivuihin nähden sisäänvedettyinä ja toteuttaa laadukkaalla, rakennukseen ja sen ympäristöön sopivalla tavalla.

Rakennukseen ja pysäköintilaitoksen ajorampille on toteuttava ekologisesti monimuotoinen viherkatto keto- tai niittyistutuksin. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Tontin reuna-alueita tulee pehmentää kasvillisuuden avulla. Tontin rajalle tulee istuttaa pensaita ja puita ja muureja elävöittää köynnöksillä.

Kansipihalta kohti etelää pengerrettävä pihan osa on toteutettava mielenkiintoisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena. Rakennuksen pohjoispäätyyn tulee toteuttaa kansipihalle johtavat, kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset portaat.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Istutusalueet tulee toteuttaa mahdollisimman laajoina, yhtenäisinä alueina. Alueella tulee suosia Tapiolalle tyypillisiä kasvilajeja ja -ryhmiä. Kansipihan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pienilmastoon. Piha-alueen tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla.

MELU

3 § Kortteli sijaitsee osittain melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Parvekkeet on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

4 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

HULEVEDET

5 § 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 2-6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

KESTÄVÄ KEHITYS

6 § Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja ja rakennusosia tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Rakennus on suunniteltava energiatehokkaaksi.

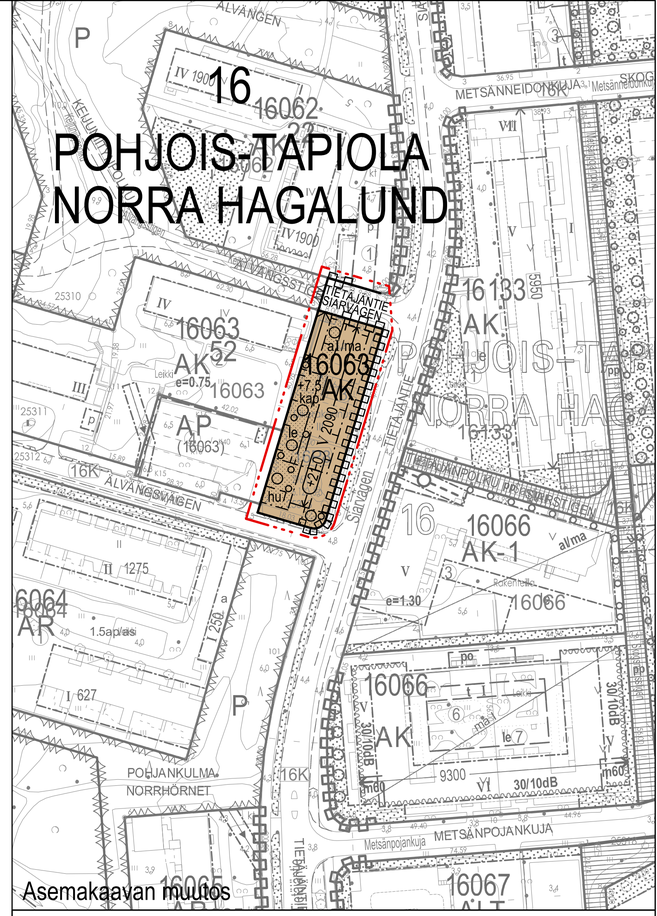
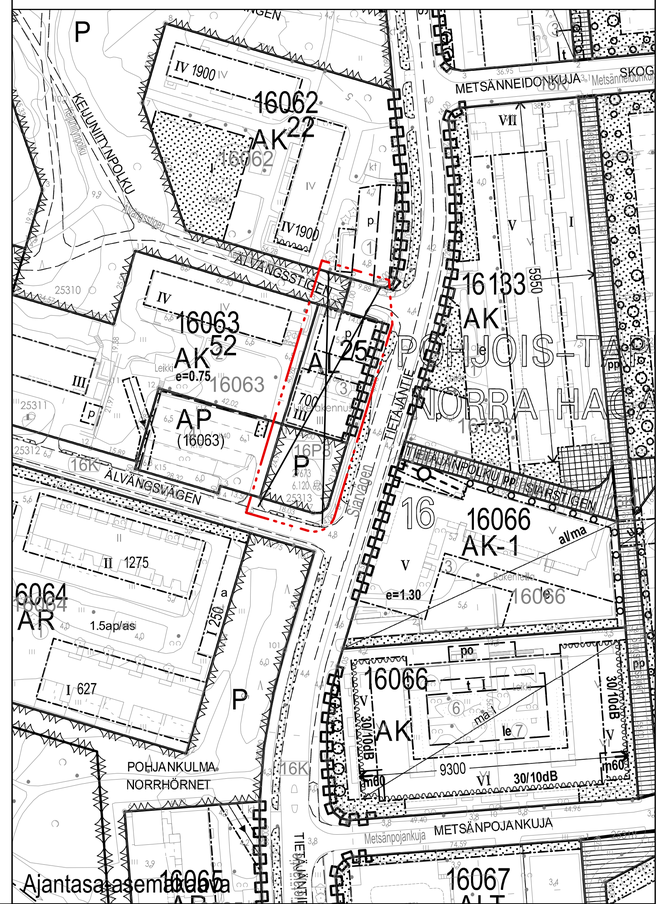
KORTTELISUUNNITELMA

7 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

VIHERKERROIN

8 § Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerrointyökalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Vihertehokkuuden tavoiteluku korttelialueella on 0,9.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Aino Kuusimäki	
	Nähtävillä MRA 30 §		15.5.-14.6.2023
5452/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	2.5.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 212704	Piir.nro 7479	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5452/10.02.03/2022	
Tietäjäntie Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 8.5.2024	
	Suunnittelija AKuu	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000