

Esbo

Pohjantori

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola Osa kortteliä 16081, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213100

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARAYKSIÄ:

DETALJPLANEANTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL Liikerakennusten korttelialue. (1-5, 7-10 §)

VP Puisto. (6-7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilja.

Kahden korttelin välinen raja.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

16 POH

16081

Kortteli numero.

UKONTULENPOLKU

3000

kl 110

I

+15.5

Rakennusaltaa.

3000

a11/ma

Pensailia istutettava alueen osa.

S

Katu.

Yleisele jalankululle varattu alueen osa.

Sijainti ohjeellinen, yhteys sivota.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Till läget riktgivande friulufsled.

nä

Nordtorget

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund Del av kvarter 16081, gatu- och rekreasjonsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213100

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollitymää.

sk-1

Kaupunkikuvalisesti tärkeä katuypäristö ja siinä sijaitsevät etupuoli-alueet.

Park. (6-7 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Gräns mellan två kvarter.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på väg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

Beteckningen anger hur stor del av väningsytans byggrätt som åtminstone ska användas för smä affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

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

Byggda på vilken får placeras under byggnaden belägna bilparkeringsutrymmen utan hinder av det planen antecknade byggräts- och väningsytan. Beteckningen romerska siffran visar maximiantalet övervä varandra belägna parkeringshövär.

Del av område som ska planeras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras.

Gata.

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

Till läget riktgivande friulufsled.

n

Näkemälalueeksi varattu alueen osa. Rakennuksen, rakenteiden ja istutusten toteutukessa tulee ottaa huomioon vaaditu näkemälalue.

Maanalaisista johto varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakentetta eläkä istuttaa puita tai syväjurisia pensaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollitymää.

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

Kaupunkikuvalisesti tärkeä katuypäristö ja siinä sijaitsevät etupuoli-alueet.

Alueella olemassa oleva puisto, marjakuisuuspesä ja muu kasvillisuus samoin kuin alueella sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvitessaan uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.

Uusia porrasyhteyksiä voidaan lisätä alkuperäisen piha- ja puistoalueen huomioiden.

Träd, ikegranibussar och övrig växtlighet samt befriljningspergor, trappor, båsanger och stenläggning ska bevaras, värdes och vid behov förmås i enlighet med den byggda miljöns värden.

PYSÄKÖINTI

Autoparkkoja (ap) on rakennettava vänhtään seuraavasti:

- liikeläät 1 ap / 50 k-m²

Polkupyöräparkkoja on toteutettava päävittäis-tavarakaupan käytöön vänhtään 1 pp / 50 k-m² ja muille liikeläätölle 1 pp / 80 k-m².

Vänhtään puolet vähimmäsvaatinukseen mukaisista pyöräparkoista tulee sijoittaa katetussa tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätetherotilat ja kiinteistöhoidon tilat

- pysäköintitilat

- taloteknikan vaatimat tilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-parkkoja.

KAUPUNKIKUVA

Rakennusten massoltelon, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriperintöön.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestävää ja konkreettisia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatuasoa rakennusten kanssa.

Kalevalantien ja Louhentien puoleiset julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa lasjulkisivuna alkuperäisen rakennuksen arkitehtuuria ja käästelä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkitehtuuria.

Arkadihäntävän räystästalinjan yläpuoliset osat tulee hälyttää kaupunkikuva materiaalien ja värityyksien avulla korostaa rakennuksen alkuperäistä arkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa ja käästelä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkitehtuuria.

Kalevalantien ja Louhentien puoleisten julkisivujen räystästalinjat tulee sovittaa yhteen säälytettävän arkadihäntävän räystästalinjan kanssa.

Louhentien puolesta pitkää julkisivua tulee jäsentää osin sommitelun keinoin.

Ulkopuiston puoleissa julkisivu ei saa sijella pitkää ikkunatornia pintoja, ellei niitä eläviötä viherrakenteita tai valaisutuksen keinoin.

RAKENTAMISEN TAPA

Keava-alueen etäkesoon pienemmälle rakennus-allelle osoitettu paviljonkihainen liikerakennus tulee rakentaa Pohjantornin ostoskeskuksen laajentamisen yhteydessä.

Erlisest mainospylonit elivät sää olla yli 4 m korkeita. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkotuksessa enintään 25 %.

Taloteknikan mahdollisuusti tuottamillä äänihäiriöiden valmennukseen tulee kinnitellä huomiota.

Som siktområde reserverad del av område. Vid förverkligandet av byggnaden, konstruktionerna och planteringen ska det behöviga siktområdet beaktas.

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

Det av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Stadsbildsmässigt viktig galumijö med anslutande förgårdar.

Träd, ikegranibussar och övrig växtlighet samt befriljningspergor, trappor, båsanger och stenläggning ska bevaras, värdes och vid behov förmås i enlighet med den byggda miljöns värden.

Nya trappförbindelser kan läggas till med beaktande av den ursprungliga gårds- 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 detaljplanen får det byggas:

- jätetherotilat ja kiinteistöhoidon tilat

- pysäköintitilat

- taloteknikan vaatimat tilat

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

STADSBI

Huset ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksinteresse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmateriалиen ska vara hållbara och högklaSSiga. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

STADSBILD

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KORTTELISUUNNITELMA

För området har utarbetats en kvartersplan.

Jätehuolto-, huolto- ja lastausliften tulee rajata ja pääosin kattaa muusta ympäristöstä sitten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Huolto- ja lastausliften tulee olla muusta ympäristöstä suljettaf. Huolto-oven tulee peittää näkymät lähiympäristöön.

Pohjantorkujalle tulee ääresiitä vähintään 2,25 m leveä ajoneuvollitymästä erotettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee vinyttää alueella sitten, että vinytys-paineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mittoiluvuuden tulee olla 1 m³/jokaista 100 m² kohden. Vinytys-paineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12-24 tunnin kullessa täyttymisstään ja niiden tulee suunnitella hallitu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alakäytävää. Liikenneydyllyllä alueella syntyvät hulevedet tulee emisiosaisesti kastellä riidän laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton vinytystä on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan vinytystärpeesta.

DAVGATTNET

Dagvatnet från ogenomträngliga ytor ska fördjupa i planområdet i sänkor, båsanger eller magasin och en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, båsanger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de tillska planerat bräddavlopp. Skyldigheten gäller även dagvatnet under byggnadstiden. Dagvatnen från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filterningsmetoder. För gröna tak krävs 2/3 av den fördjörningskapacitet som krävs för ogenomtränglig yta.

PUISTO

Alueen puisto tulee holtaa ja uudistaa sitten, että alue kehittää illo-oravan ekologiale suotisesta. Puiston mäsemälliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

PARKEN

Träd i området ska skötas och förynas så att området utvecklas föredräktigt för flygekorren ekolog. Parkens landskapsmässigt karaktär ska bevaras.

LIITO-ORAVAT

Pulden kaadot tulee ajottaa illo-oravan pesimäajan 14.-31.7. ulkopuolelle. Illo-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojaata rakentamisen aikana.

FLYGEKORREN

Träd får inte fällas under flygekorren bobyggnad 14.-31.7. Trädbestånd som är viktigt för flygekorren ska skyddas under byggtiden.

KESTÄVÄ KEHITYS

Kaava-alueella syntyvää purkumateriaaleja tulee kerrättää mahdollisimman tehokkaasti.

HÅLLBAR UTVECKLING

Rivningsmaterial som uppkommer inom planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.

MAANALAISET JOHDOT

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare. Om ledningarna ska inte flyttas, får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera buskmed djupa rötter eller träd på området.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Vid byggnad ska ett utlätande om korsning begäras av eldistributionsbolaget.

KVARTERSPLAN

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

POHJOIS-TAPIOLA NORRA HAGALUND 16

POHJOIS-TAPIOLA NORRA HAGALUND 16

/c	Ksl, muutettu	Hanna Kiema	
/b	Ksl, palautti	Hanna Kiema	
/a	Nähtävillä MRA 27 §	27.11.-29.12.2023	
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Hanna Kiema	
	Nähtävillä MRA 30 §	3.4.-5.5.2023	
Ksl (OAS)	Jorsti Hökkanen	20.3.2023	
504/2022			
	Espoos kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	213104	7480
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneerinhallinen	1:1000	5044/10.02.03/2022
Pohjantori	Pinta- ala	25.10.2023	
Asemakaavan muutos	Suunnittelija	Hki	10 02
Tasokoordinatjärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdysmen N2000			