

Espoo

Tietäjantie

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttella 16063, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212701



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRAYKSIA:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-8 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Kadun nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
	Maanlaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät pihakäytävät.
	Katu.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen, pihakannen alaisen tai rakennuksen pohjakerrokseen rakennettavan paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen alla tai rakennuksen pohjakerroksessa olevien päällekkäisten pysäköintiasojen enimmäismäärän.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

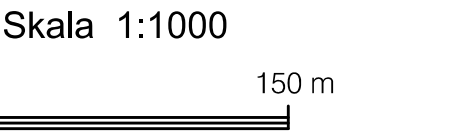
Esbo

Siarvägen

Detalplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16063, gatu- och rekreatiomsrâden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Omrâdesnr 212701



DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervâningshus. (1-8 §)	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrâns.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Stadsdelsnummer.	Namn på stadsdel.	Kvartersnummer.	Byggrätt i kvadratmeter vâningsyta.	Namn på gata.	Romersk siffra anger största tillâtna antalet vâningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del dârav.	Högsta höjd för byggnads vattentak.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.	Byggnadsyta.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.	Körramp till underjordiskt utrymme.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. I området får det placeras anläggningar för dagvattenkontroll, lek- och vistelseområden och anslutande gånger	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en parkeringsanläggning under jord, under ett gårdsdäck eller i byggnadens bottenvâning. Den romerska siffran i beteckningen anger största antalet parkeringsvâningar under jord, under gårdsdäcket eller i byggnadens bottenvâning.	Del av gatuområdes grâns där in- och utfart är förbjuden.
---	--	--	------------------	-------------------	-----------------	-------------------------------------	---------------	---	-------------------------------------	--------------------------------	--------------	---	-------------------------------------	--	--	---

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Autopaikkojen kokonaismäärâstä voidaan vähentää pysäköintiluvetta 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 mukaisia pyöräpaikkoista 80 % tulee sijoittaa kalettuun, 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 kalettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA,
PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA

Rakennuksen ja sen julkisivujen tulee olla selkeitä, pääväriltään vaaleita ja laadultaan korkeatasoisia sekä sovittaa ympäröivään RKY-alueeseen. Tietäjântien julkisivua sisäänkäynnin yhteydessä tulee elävöittää koko rakennuksen korkuisella, köynnöksillä maisemoidulla syvennyksellä. Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa yhteensopiviksi pääjulkisivujen kanssa niin materiaaleiltaan, väriltään kuin laatusaltaan.

Mahdolliset ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa katolle julkisivuihin nähden sisäänvedettyinä ja toteuttaa laadukkaalla, rakennukseen ja sen ympäristöön sopivalla tavalla. Ilmanvaihtokonehuone voidaan toteuttaa kaavaan merkityn rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle.

Rakennuksen katolle tulee toteuttaa ekologisesti monimuotoinen viherkatto. Pysäköintilaitoksen ajorampin päälle tule toteuttaa ekologisesti monimuotoinen ketokatto. Viherkattojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden monimuotoisuuteen, kaupunkikuvalleeseen laatuun sekä hulevesien hallintaan.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakisuus ja paino.

Tontin reuna-alueita tulee pehmentää kasvillisuuden avulla. Tontin rajalle tulee istuttaa pensaita ja puita. Muureja tulee elävöittää köynnöksillä. Pysäköintilaitokseen johtavan rampin seinät tulee aukottaa tai muuten käsitellä turvallisuu-tta ja kaupunkikuvaa kohentavasti.

Rakennuksen etelä- ja pohjoispäätyihin tulee toteuttaa kansipihalle ulkotilassa johtavat, kaupunkikuvalleisesti korkeatasoiset yhteydet.

Pihan tulee olla vihreä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Pihalle tulee istuttaa ekologisesti monimuotoista ja monikerroksellista kasvillisuutta. Istutusalueet tulee toteuttaa mahdollisimman laajoina, yhtenäisinä alueina. Alueella tulee suosia Tapiolalle tyypillisiä kasvilajeja ja -ryhmiä. Kansipihan suunnitelussa tulee kiinnittää huomiota pienilmastoon. Pihaluoen tulisuu-tta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla.

MELU

Kortteli sijaitsee osittain melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai melusteiden muodostamaan melualueeseen siten, että melutason päiväohjeavo ei ylitä.

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason laskennallinen päiväohjeavo ei ylitä.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² yllättävän osan kuskakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätahuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat.

Nämä tilat eivät miloita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m², men minst 0,5 bp / bostad.

Det totala antalet bilplatser kan minskas med högst 10 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Det finns en separat anvisning om sådana åtgärder. Hur mycket minimiantalet bilplatser får underskridas fastställs vid ansökan om bygglov.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:
- 1 cp / 40 v-m².

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet ska placeras i ett läsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården.

Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak. Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsnig.

STADSBILD, BYGGSÄTT, GÄRDAR OCH GÄRDSDÄCK

Byggnaden och dess fasader ska vara tydliga, ha en ljus huvudfärg och hålla hög kvalitet samt passa in i den omgivande byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-område). Fasaden mot Siarvägen ska vid entrén livas upp genom en nisch med klångväxter som är lika höga som byggnaden. Parkeringsanläggningens fasad ska till material, färg och kvalitet vara förenlig med byggnadernas huvudfasader.

Eventuella ventilationsmaskiner på taket ska vara indragna från fasaderna och högklassiga samt passa ihop med byggnaden och dess omgivning. Ventilationsmaskinerna får byggas utan hinder av den högsta höjden för byggnads vattentak.

På byggnadens tak byggs ett ekologiskt mångsidigt grönt tak. På parkeringsanläggningens körramp ska ett ekologiskt mångsidigt ångstak byggas. Vid planeringen av gröna tak ska särskild uppmärksamhet ägnas åt växtlighetens mångfald, stadsbildens kvalitet och hanteringen av dagvatten.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt beaktas.

Tomtens utkanter ska mjukas upp med växtlighet. Vid tomtens grâns ska buskar och träd planteras. Murarna ska livas upp med klångväxter. Våggarna vid parkeringsanläggningens körramp ska ha öppningar eller på annat sätt behandlas så att säkerheten och stadsbilden förbättras.

Vid byggnadens södra och norra gavlar ska det byggas stadsbildsmässigt högklassiga förbindelser som leder till gårdsdäcket utomhus.

Gårdsplanen ska vara lummig. De obebyggda tomtdelar som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. På gården planteras ekologiskt mångsidig växtlighet i många skikt. Planteringsområdena ska vara så stora och enhetliga områden som möjligt. I området ska växtarter och växtgrupper som är typiska för Hagalund gynnas. Vid planeringen av gårdsdäcket ska man ägna uppmärksamhet åt mikroklimatet. Gårdsområdet ska skyddas från vind med hjälp av planteringsmassor, terrängformer och gårdskonstruktioner.

BULLER

Kvarter är beläget i en bullerzon. Lek- och vistelseområdena ska placeras i buller-skugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska placeras och skyddas så att det kalkylerade riktvärdet för bullernivån dagtid inte överskrids.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förord utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- tekniska utrymmen för hustekniken.

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

HULEVEDET

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnotteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisla 100 m² läpäisemättömpintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 2-6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

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

KESTÄVÄ KEHITYS

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

Rakennuksen rakenne- ja julkisivuratkaisussa tulee suosia vähähiilisiä rakennusmateriaaleja sekä pitkäikäisiä, helposti huollettavia ja korjattavia materiaaleja.

Rakennus on suunniteltava energiatehokkaaksi.

KORTTELISUUNNITELMA

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

VIHERKERROIN

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttöanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och i eller dagvattenkonstruktioner. Pågården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på1 m³ per 100 m²ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 2-6 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 filteringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreatiomsområdena.

HÄLLBAR UTVECKLING

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

Byggnadens konstruktioner och fasader ska främja klimatvänliga, tåliga material som är lätta att underhålla och reparera.

Byggnaden ska planeras så att den är energieffektiv.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

GRÖNKOEFFICIENT

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

