

AK. 16:48

Espoo

Tietäjäntie

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Osa korttelia 16063, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA: Auenro 212701



Esbo

Siarvägen

Detalplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund

Del av kvarter 16063, gatu- och rekreatiomsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 212701



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>AK</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-8 §)
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>16</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
<div><div><div><div><div><div></div><div><div>POH</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
<div><div><div><div><div><div></div><div><div>16063</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kaupunginosan numero.
<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kaupunginosan nimi.
<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Korttelin numero.
<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	1330
<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>TIETÄJÄNTIE</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kadun nimi.
---	-------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>V</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>+21.0</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
---	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>+7.5 kap</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennusala.
--	--------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>1330</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät pihakäytävät.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Katu.
--	-------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>a I/ma</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen, pihakannen alaisen tai rakennuksen pohjakerrokseen rakennettavan paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen alla tai rakennuksen pohjakerroksessa olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
--	--

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>Kvartersområde för flervåningshus. (1-8 §)</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
--	---------------------------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Stadsdelsnummer.
--	------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Namn på stadsdel.
--	-------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kvartersnummer.
--	-----------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
--	-------------------------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Namn på gata.
--	---------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Högsta höjd för byggnads vattentak.
--	-------------------------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
--	--------------------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Byggnadsyta.
--	--------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Körramp till underjordiskt utrymme.
--	-------------------------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Del av område som ska planteras med träd och buskar. I området får det placeras anläggningar för dagvattenkontroll, lek- och vistelseområden och anslutande gångar
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Gata.
--	-------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en parkeringsanläggning under jord, under ett gårdsdäck eller i byggnadens bottenvåning. Den romerska siffran i beteckningen anger största antalet parkeringsvåningar under jord, under gårdsdäcket eller i byggnadens bottenvåning.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>PYSÄKÖINTI</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
--	--

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

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

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

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulla tai pihalla.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennuksen ja sen julkisivujen tulee olla selkeitä, väväriltään vaaletta ja laadultaan korkeatasoisia sekä sovitaa ympärivään RKY-alueeseen. Tietäjäntien julkisivua sisäänkäynnin yhteydessä tulee elävöittää koko rakennuksen korkeisella, köynnöksillä maisemoidulla syvenyksellä. Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa yhteensopiviksi pääjulkisivujen kanssa niin materiaaleiltaan, värliltään kuin laatutasoltaan.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennuksen katolle tulee toteuttaa ekologisesti monimuotoinen viherkatto. Pysäköintilaitoksen ajorampin päälle tule toteuttaa ekologisesti monimuotoinen ketokatto. Viherkattojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden monimuotoisuuteen, kaupunkikuvalliseen laatuun sekä hulevesien hallintaan.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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 turvallisutta ja kaupunkikuvaa kohentavasti.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Rakennuksen etelä- ja pohjoispäätyihin tulee toteuttaa kansipihalle ulkotilassa johtavat, kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset yhteydet.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Pihan tulee olla vehreä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, 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 suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pienilmastoon. Piha-alueen tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	MELU
--	------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Kortteli sijaitsee osittain melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason laskennallinen päiväohjearvo ei ylitä.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	LISÄRAKENNUSOIKEUS
--	--------------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	- asuntojen ulkopuoliset varastotilat <p>- asukkaiden yhteistilat</p> <p>- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kuskakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta</p> <p>- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat</p> <p>- pysäköintitilat</p> <p>- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat</p> <p>- talotekniikan vaatimat tekniset tilat.</p>
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div>PARKERING</div></div></div></div><div></div></div></div></div>	
---	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:
--	--

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

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

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

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	STADSILD, BYGGSÄTT, GÄRDAR OCH GÄRDSDÄCK
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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 klängväxter som är lika höga som byggnaden. Parkeringsanläggningens fasad ska till material, färg och kvalitet vara förenliga med byggnadernas huvudfasader.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

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

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	När gårdsdäckets bärlighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växtäckets tjocklek och vikt beaktas.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Tomtens utkanter ska mjukas upp med växtlighet. Vid tomtens gräns ska buskar och träd planteras. Murarna ska livas upp med klängväxter. Väggarna vid parkeringsanläggningens körramp ska ha öppningar eller på annat sätt behandlas så att säkerheten och stadsbilden förbättras.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Vid byggnadens södra och norra gavlar ska det byggas stadsbildsmässigt högklassiga förbindelser som leder till gårdsdäcket utomhus.
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	BULLER
--	--------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	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.
--	--

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

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	EXTRA BYGGRÄTT
--	----------------

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
--	---

<div><div><div><div><div><div></div><div><div></div></div></div></div><div></div></div></div></div>	- bostadsvisa förråd utanför bostäderna <p>- gemensamma utrymmen</p> <p>- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset</p> <p>- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel</p> <p>- garage</p> <p>- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området</p> <p>- tekniska utrymmen för husekniken.</p>
--	--

<div><div><div><</div></div></div>
