AK. 16:42

Espoo

Pohjankulma

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois -Tapiola
Kortteli 16080 tontti 1

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213100 Hyväksytty 27.3.1985

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Norrhörnet

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16080 tomt 1

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213100 Godkänd 27.3.1985

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-5 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
16	Kaupunginosan numero.
POH	Kaupunginosan nimi.
16080	Korttelin numero.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
▽	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k▽	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
mal II	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Kvartersområde för flervåningshus. (1-5 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16	Stadsdelsnummer.
POH	Namn på stadsdel.
16080	Kvartersnummer.
3500	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
▽	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2 k▽	Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
mal II	Byggnadsyta på vilken får placeras under byggnadens eller gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
	Del av område som ska planteras.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja on toteutettava 1 / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto.

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

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

BILL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska förverkligas 1 / 85 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad.

Cykelplatser ska förverkligas 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

2 §

- porrashuoneiden ja niihin liittyvien käytävien yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- asuntojen yhteiskäyttöisiä varastoja, teknisiä ja kiinteistönhuollon tiloja, väestönsuojia sekä asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
- pysäköintiä sekä jätehuollon tiloja.

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

- den del av trapphusen och korridoren som överskrider 20 m² i varje bostadsvåning förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Trapphuset ska då få dagsljus.
- bostädernas gemensamma förråd, hustekniska utrymmen, skyddsrum och utanför bostäderna belägna hjälputrymmen för bostäderna och byggnaderna samt servicetamburer i alla våningar, dock så, att deras sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den i planen anvisade byggytans mängd.
- bilplatser och soprum.

RAKENNUKSEN RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin punatiiltä. Parvekkeita ei saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Louhentien varrella olevaan rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja maantasokerrokseen, mutta maantasoon saa rakentaa yläpuolella olevaan asuntoon liittyvää työtilaa. Tämän saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

BYGGNADERNAS BYGGSÄTT

Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av rödtegel. Balkonger får inte sträcka sig utanför byggnadsytan.

Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

I byggnaden vid Louhivägen får det inte placeras bostäder på markplanet, men nog arbetslokaler som hänför sig till bostaden ovanför. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.

KANSIPIHA

4 §

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. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

DÄCKSGÅRDEN

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

HULEVESIEN KÄSITTELY

5 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliö-metriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTENBEHANDLING

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att försröjningssänkornas, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en halv kubikmeter (0,5m³) per varje hundra kvadratmeter (100m²) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakets del sänks fördröjningskravet med en tredjedel.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.6.2021 (pöytäkirjan 222 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 22.6.2021 (222 § i protokollet).

8371/2021	Kh		22.6.2021
4853/2014 /b	Ksl, muutettu	*Kaisa Rauhalammi*	14.3.2018
	Nähtävillä MRA 27§		8.1.-6.2.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Kaisa Rauhalammi*	13.12.2017
	Nähtävillä MRA 30§		2.5.-1.6.2017
4853/2014	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	3.4.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 213103	Piir.nro 7116
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 8371/10.02.03/2021
Pohjankulma Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 13.12.2017
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000