AK. 12:90

Espoo

Ahertajankulma II

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 12137 ja 12250,
osa korttelia 12249,
katu-, liikenne- ja virkistysalueet.
Poistuu kortteli 12250.

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 210900
Aluenro 213500

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

K-1	Lähe- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös asuintiloja, opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja. Asuintiloja saa rakentaa enintään niille osoitetulle rakennusalalle (as). (1-2, 4-6, 8-20 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där det också får byggas bostäder samt lokaler för undervisnings- och kulturverksamhet, närservice och arbete. Bostäder får endast byggas på den byggnadsyta som anvisats för dem (as). (1-2, 4-6, 8-20 §)
AH	Asumista palveleva korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa katoksia tai pysäköintipaikkoja olemassa olevien katosten ja pysäköintipaikkojen lisäksi. Alueella sijaitsevat pysäköintipaikat, katokset ym. rakenteet saa tarvittaessa siirtää ja järjestellä uudelleen. (2, 7-9, 12, 15-17 §)	Kvartersområde som betjänar boendet. På området får inte placeras skärmtak eller biltplatser utöver befintliga skärmtak och biltplatser. Biltaket, skärmtak och andra konstruktioner på området får vid behov flyttas och omorganiseras. (2, 7-9, 12, 15-17 §)
VP	Puisto.	Park.
VP-1	Metsäpuisto, jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajisto säilyy. (7 §)	Skogspark som skall skötas så att dess skogiga silhuett och karakteristiska artbestånd bevaras. (7 §)
LPA (12241, 12249)	Autopaikkojen korttelialue. Sulkuissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (2, 3, 9, 12, 15-17 §)	Kvartersområde för biltplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biltplatser får förläggas till området. (2, 3, 9, 12, 15-17 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12137	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
AHERTAJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
5650	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
as 2950	Asuinhuoneistojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt för bostäder i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+41.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.

	Rakennusala.	Byggnadsyta.
sr	Rakennusta ei saa purkaa, suojelu koskee rakennuksen ulkoista hahmoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustyötä tulee sovittaa rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin. Muutos- ja korjaustöitä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Byggnaden får inte rivas, skyddet gäller byggnadens yttre skepnad. Byggnadens ändrings- och reparationsarbeten ska anpassas till byggnadens ursprungliga arkitektur. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnads skyddsmyndigheten.
+23.5 kap	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
kt	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
all/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai pihakannenalaisen pysäköintitalotoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta, på vilken det, får placeras en parkeringsanläggning under jorden, byggnad eller ett gårdsdäck. Den romerska siffran i beteckningen anger största antalet våningar under jorden, gårdsdäcket eller byggnaden.
map	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen tilan vaatimien ilmastointi- ja hälsöolosuhteiksi-lujen sekä teknisen huollon vaatimien kullujen maanpäällisiet rakenteet.	Byggnadsyta för konstruktioner ovan jord för schakt för ventilation, nödutgång och teknisk service som behövs för de underjordiska utrymmena.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori. (14 §)	Öppen plats/Torg. (14 §)
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
P	Pysäkömispaikka.	Parkeringsplats.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (15 §)	För underjordisk ledning reserverad del av område. (15 §)
K	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa. (15-16 §)	Områdesdel som reserverats för en naturgasledning. (15-16 §)
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- kulttuuritilat 1 ap / 100 k-m²
- opetustilat 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- toimistot 1 pp / 100 k-m²
- tuotantotilat 1 pp / 100 k-m²
- liiketilat 1 pp / 100 k-m²
- kulttuuritilat 1 pp / 100 k-m²
- opetustilat 1 pp / 100 k-m²

Asumisen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä sujattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

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

Toimisto-, toimi-, liike-, kulttuuri- ja opetustilojen vähimmäisvaatimusten mukaisista pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

	Autopaikkojen korttelialue. Sulkuissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (2, 3, 9, 12, 15-17 §)	Kvartersområde för biltplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biltplatser får förläggas till området. (2, 3, 9, 12, 15-17 §)

PARKERING

Minsta antalet biltplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 100 v-m² för verksamhetslokaler
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler
- 1 bp / 100 v-m² för kulturlokaler
- 1 bp / 200 v-m² för undervisningslokaler

Det totala antalet biltplatser kan minskas med högst 30 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Det finns en separat anvisning om sådana åtgärder. Hur mycket minimantalet biltplatser får underskridas fastställs vid ansökan om bygglov.

Pihakannen laajuus tulee minimoida. Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Pihan mielfyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipiha samoin kuin muut piha-alueet tulee rakentaa vihtyisäksi mm. istutettavilla pienpuilla, pensailla ja maanpeitekasveilla. Alueella tulee suosia Tapiolalle tyypillisiä kasvilajeja ja -yhmiä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintitalosten ilmanvaihtokanavat tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tontti/jaosta riippumatta.

Kansilpihalle tulee olla ulkoilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröiviään maastoon. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maiseman ensisijaisesti luiskaamalla tai terassoimalla ja istuttamalla. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Ajoramppi ja piha tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaana kokonaisuutena. Ajorampit tulee kattaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esimerkiksi viherkannella tai maisemoida luontevasti esimerkiksi ympäristötaiteen keinoin. Ajoluiskan rakenteissa ja materiaaleissa tulee pyrkiä melua vaimentaviin ratkaisuihin.

Tomternas bilplatser, körförbindelser, soputrymmen, räddningsvägar och skyddsrum får på basen av avtal mellan fastighetserna också placeras på annan tomt.

TORIALUE

13 § Torialue tulee toteuttaa korkealaatuisesti ympäristön kaupunkikuvaan sovelluen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sujuvän ja turvallisiin kulkureitteihin. Tontin ja katualueen korot tulee sovitaa yhteen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

4 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kuiskahin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalaisuutta
- jätehuottotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KELLARITILAT

5 § Korttelin 12137 toimistorakennuksen maanalaisiin kellaritiloihin saa rakentaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

6 § Asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA

7 § Puistoalueita tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen luonteen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle ominaisiin hienovaraisiin maastomuotoihin, luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin ym. rakennelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin.

Lähelle puistoa rakennettaessa puiston puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

8 § Korttelı-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei saa aidata rakennelmin.

Korttelialueen K-1 uudisrakennusten massoittelun, kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien tulee luontua Tapiolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja värikeleistä tapiolamaiseen tapaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestävä ja kotoisa kaltaisia. Myös rakennusten katto teknisine tiloineen on rakennettava korkeatasoisesti. Osana rakennusten arkkitehtuuria toteutettavasä, altamuurit ja katokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Uudisrakennusten huoneistojen tulee olla pääosin tilpitalon huoneistoja.

Uudisrakennuksiin tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävä ja haihduttava viherkatto.

Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljöön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallliseen ympäristöön.

9 § Pihakannen laajuus tulee minimoida. Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Pihan mielfyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipiha samoin kuin muut piha-alueet tulee rakentaa vihtyisäksi mm. istutettavilla pienpuilla, pensailla ja maanpeitekasveilla. Alueella tulee suosia Tapiolalle tyypillisiä kasvilajeja ja -yhmiä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintitalosten ilmanvaihtokanavat tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tontti/jaosta riippumatta.

Kansilpihalle tulee olla ulkoilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröiviään maastoon. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maiseman ensisijaisesti luiskaamalla tai terassoimalla ja istuttamalla. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Ajoramppi ja piha tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaana kokonaisuutena. Ajorampit tulee kattaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esimerkiksi viherkannella tai maisemoida luontevasti esimerkiksi ympäristötaiteen keinoin. Ajoluiskan rakenteissa ja materiaaleissa tulee pyrkiä melua vaimentaviin ratkaisuihin.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder
- 1 cp / 100 v-m² för kontorslokaler
- 1 cp / 100 v-m² för verksamhetslokaler
- 1 cp / 100 v-m² för affärslokaler
- 1 cp / 100 v-m² för kulturlokaler
- 1 cp / 100 v-m² för undervisningslokaler

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

Resten av cykelplatserna för bostäder får placeras utomhus, nära centrala nutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak. På alla cykelplatserna för bostäder ska det gå att låsa cyklarnaren vid en ställning.

Minst hälften av de cykelplatser som uppfyller minimikraven för kontors-, verksamhets-, affärs-, kultur- och undervisningslokaler ska placeras i utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

12 § Syväkeräys- ja muut jäteastiat tulee ympäröidä puisella aitauksella, jossa on ympäristöön sopiva, neutraali väritys sekä riittävän korkea ja peittävä verhoilu. Jäteaitaukset tulee sijoittaa tontille, LPA- tai AH-korttelialueille.

TORGOMRÅDE

13 § Torgområdet ska genomföras på ett högklasssigt sätt som passar in i stadsbilden. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt smidiga och säkra förbindelser. Tomtens och gatuområdets nivåer ska sammanpassas.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

4 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet
- yli 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

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

KELLARITILAT

5 § Korttelin 12137 toimistorakennuksen maanalaisiin kellaritiloihin saa rakentaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

KÄLLARUTRYMMEN

I de underjordiska källarutrymmena i en kontorsbyggnad i kvarter 12137 får det byggas utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet.

6 § I bostadsbyggnadens första våning får inga bostäder placeras.

STADSBILD, BYGGSÄTT, GÅRDS- PLANER OCH GÅRDSDÄCKET

7 § Parkområdena skall bevaras, skötas och vid behov förnyas i enlighet med karaktären i den ursprungliga planmeller utförandet. Skånskild uppmärksamhet skallfästas vid för området typiska finsämda terrängsbeastelsetrdrag, karakteristiska material, konstruktioner, ytbeläggningar, utomhusarmaturer m.fl. anläggningar samt vid typiska växtarter och planteringsgrupper.

Gårdsdäcket ska ges ett lummigt intryck. Gårdsdäcket och de andra gårdsområdena ska vara trivsamma och planteras med bland annat små träd, buskar och marktäckare. I området ska växtarter och växtgrupper som är typiska för Hagalund gynnas. När gårdsdäckets bärighet och höjdlägre bestäms ska i synnerhet goddeken och vikten på växtäcket som behövs för gårdens planteringar samt rådstningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsområdet ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

8 § När det byggs nära parken ska parkträden och deras rötter skyddas med ett enhetligt skyddsplank under arbetets gång.

Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområden skall inte synas i lämregen. Tomtgränser får inte gårdas med konstruktioner.

9 § Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområden skall inte synas i lämregen. Tomtgränser får inte gårdas med konstruktioner.

I kvartersområdet K-1 ska de nya byggnadernas byggnadskroppar, takformer samt fasadernas disposition, material och färgsättning harmoniera med Hagalunds kulturhistoriskt värdefulla område.

10 § I kvartersområdet K-1 ska de nya byggnadernas byggnadskroppar, takformer samt fasadernas disposition, material och färgsättning harmoniera med Hagalunds kulturhistoriskt värdefulla område.

Arkitekturen ska vara högklassig och ekonomiskt så att den harmonierar med Hagalunds stadsbild. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Även byggnadernas tak med tekniska utrymmen ska hålla en hög kvalitet. Terrasser, stängselmurar och skärmtak som integreras i byggnadernas arkitektur får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Udisrakennusten huoneistojen tulee olla pääosin tilpitalon huoneistoja.

Lägenheterna i de nya byggnaderna ska huvudsakligen sträcka sig genom huset.

Uudisrakennuksiin tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävä ja haihduttava viherkatto.

De nya byggnaderna ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljöön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallliseen ympäristöön.

All nybyggnad, istândsättning och annan bearbetning av området ska på ett naturligt sätt anpassas till Hagalunds nationellt värdefulla kulturhistoriska miljö.

10 § Gårdsdäckets omfattning bör minimeras. På gårdsområden på marken ska det planteras träd som växer sig stora. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt ett behagligt mikroklimat på gården.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. Gårdsdäcket och de andra gårdsområdena ska vara trivsamma och planteras med bland annat små träd, buskar och marktäckare. I området ska växtarter och växtgrupper som är typiska för Hagalund gynnas. När gårdsdäckets bärighet och höjdlägre bestäms ska i synnerhet goddeken och vikten på växtäcket som behövs för gårdens planteringar samt rådstningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsområdet ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

11 § Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Nivåskillnaderna mellan gårdsdäcket och omgivningen ska på ett naturligt sätt anpassas till landskapet i första hand med ramper eller terrassering och plantering. Slödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Körrampen och gården ska planeras och genomföras som en högklassig helhet. Körrampen ska täckas så att utseendet är högklassigt till exempel med ett växttak eller småtas naturligt in i landskapet, till exempel med mjölkkorsters medel. I körrampens konstruktioner och material ska man sträva till bullerdämpande lösningar.

HULEVEDET

17 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesiohjepaan ohjeita noudattaen.
Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä.

Läkennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä näiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

VIHERKERROIN

18 § Korttelin riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerroinlyvkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Vihierkertoimen tavoitelukuku on 0,8.

PILAANTUNEET MAAT

19 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtävää rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

KORTTELISUUNNITELMA

20 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

DAGVATTNET

17 § Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och stadens anvisningar för vattnet på en byggplats ska följas.
Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

GRÖNKOEFFICIENT

18 § För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras i kvarteret, dagvatten behållskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets grönefflektivitet som gjorts upp med hjälp av ett grönkoefficientverktygg presenteras. Måltalet för grönkoefficienten är 0,8.

FÖRORENAD MARK

19 § Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska åtgärdas vid behov.

KVARTERSPLAN

20 § För området har utarbetats en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelujohtaja
Esbo stadsplaneringsdirektör

Torsti Hokkanen

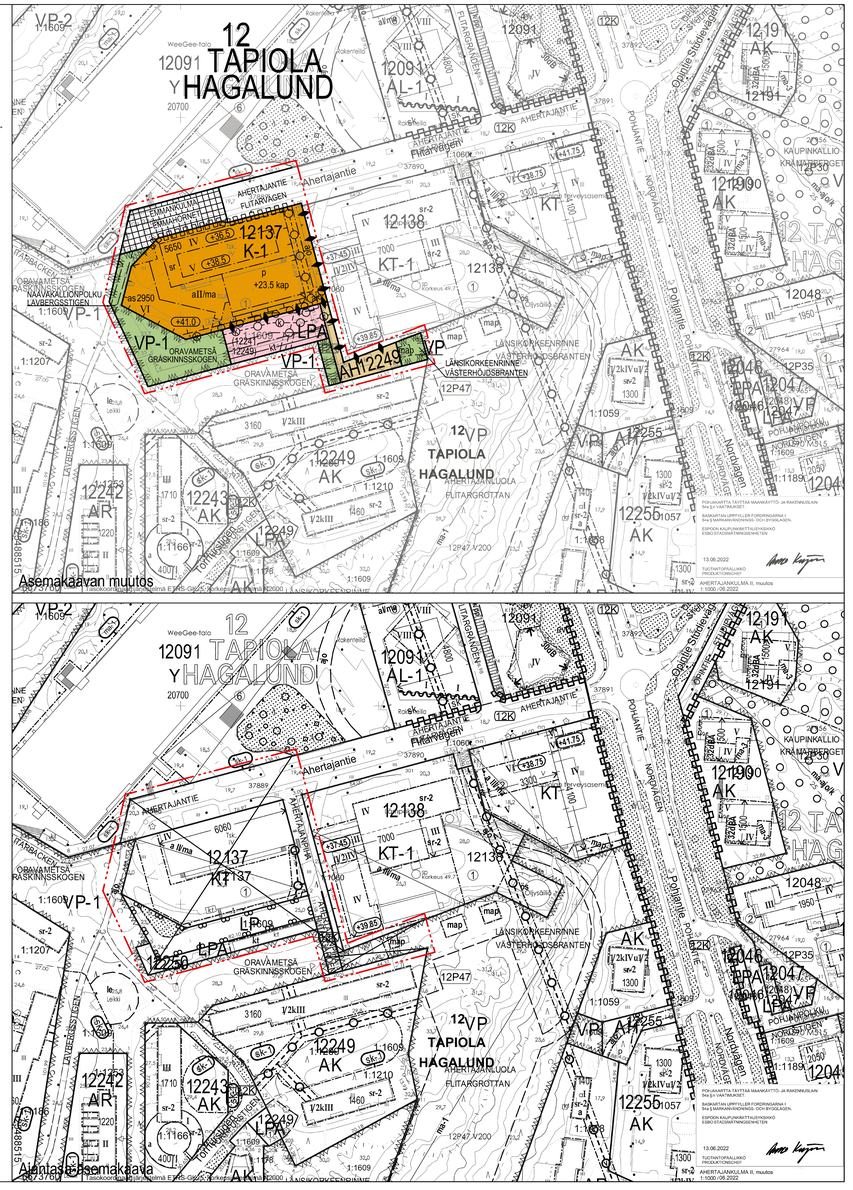
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.9.2024 (pöytäkirjan 211 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 9.9.2024 (211 § i protokollet).

	Kh		9.9.2024
/h	Ksl, rajausta muutettu	*Virpi Pulkkanen*	24.4.-8.5.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		26.6.-8.8.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Virpi Pulkkanen*	7.6.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		7.12.2020-11.1.2021
6398/2020	Ksl (OAS)	*Torsti Hokkanen*	23.11.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Arkiv 213501	File no. 7428
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Arkivbeteckning 5398/10.02.03/2020
Ahertajankulma II Asemakaavan muutos	Piirsi MHy	File-ilus 7.6.2023
	Suunnittaja VP	Arkitektonmus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000



Asemakaavan muutos

Ajantasa-asemakaava

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 a §:n VAATIMUKSET

BASKARTAN UPPFYLLER FORDRINGARNA I 54 a § MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.

ESPOON KAUPUNKIMITTAUSYKSIKKÖ
ESBO STADSMÄTNINGSENHETEN

13.06.2022
TUOTANTOPALLIKKO
PRODUKTIONSCHEF

AHERTAJANKULMA III, muutos
1:1000 / 06.2022