Espoo

Esbo

Menninkäisentie

Rådarvägen

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 12054, 12055, katu- ja virkistysalueet

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12054, 12055, gatu- och rekreationsområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 210300 Hyväksytty 04.12.1984
Aluenro 210305 Hyväksytty 28.11.1995

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 210300 Godkänd 04.12.1984
Områdesnr 210305 Godkänd 28.11.1995

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. (1-7 §)
VP	Puisto.	Park.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12054	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MENNIN	Tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på väg, park eller annat allmänt område.
910	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
var	Rakennusala, jolle saa sijoittaa varaston. Korvaava varasto on toteutettava ulkoasultaan samantyylisenä kuin alkuperäiset varastot.	Byggnadsyta för ett lager. En ersättande lagerbyggnads utseende ska följa samma stil som den ursprungliga byggnaden.
jä	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jäteaitauksen.	Byggnadsyta för ett återvinningsskjul.
ml	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen maalämpöjärjestelmän teknistä laitteistoa varten.	Ungefärligt placerad byggnadsyta där en byggnad för tekniska apparater för ett jordvärmesystem får placeras.
	Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa kulkureittejä, kevyitä piharakenteita ja asuntojen pysäköintipaikat. (4 §)	Områdesdel som ska planteras. På området får det placeras förbindelseleder, lätta gårdskonstruktioner och bilplatser för bostäder. (4 §)
	Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä.	Områdesdel där trädbeståndet ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
sr-2	Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakentamistapoja. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on aina neuvoteltava rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa.	Byggnad som skall skyddas på grund av sitt kulturhistoriska och arkitektoniska eller stadsbildmässiga värde. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och vattentak. Vid reparation och ändring av dessa skall byggnadens karaktärsdrag bevaras och användas ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggsätt. Reparation och ändring ska alltid förhandlas med byggnadstillsynen och museimyndigheten.
sk-1	Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja siihen liittyvät etupiha-alueet. Alueilla olemassa oleva puusto, pensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueilla sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.	Stadsbildsmässigt viktig gatumiljö med anslutande förgårdar. På områdena skall existerande trädbestånd, buskar och annan växtliget liksom också på områdena belägna pergolor, yttertrappor, bassänger eller stenläggningar bevaras, vårdas och vid behov förnyas i enlighet med den byggda miljöns värden.

	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 2 ap / asunto.	Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - 2 bp / bostad.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - asuntokohtaisia varastoja ja yhteistiloja 5 k-m² / asunto. Varastot tulee rakentaa kahden asunnon parivarastoiksi asuntojen välisten pihojen rajalle. - rakennusten energiatekniikkaan liittyviä tiloja 10 k-m². Rakennuksen tulee arkkitehtoniselta ilmeeltään sopia ympäristöön.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: - förråd och gemensamma lokaler för de boende 5 v-m² / bostad. Förråden ska byggas två och två, på gränsen mellan tvåbostäders gårdar. - lokaler för byggnadens energiteknik 10 v-m². Byggnaden ska till sitt arkitektoniska uttryck passa in i omgivningen.
3 §	Alueen ominaispiirteitä tulee vaalia osana Tapiolan maisemaa, kulttuuri- ja ekologista ympäristöä ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen luonteen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle ominaisiin hienovaraisiin maastonmuotoiluihin, luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin ym. rakennelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin. Kortteli-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei saa aidata rakennelmin ennen aitaamattomilla rajoilla.	Områdets särdrag ska värnas som en del av Hagalunds landskap, kulturmiljön och naturen och vid behov förnyas i enlighet med den ursprungliga planens eller det ursprungliga genomförandets karaktär. Särskild uppmärksamhet ska ägnas aktsam jordbyggnad, karakteristiska material, konstruktioner, ytbeläggning, armatur och andra konstruktioner som är såregna för området samt typiska växtarter och planteringsgrupper. Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområdena ska inte synas i terrängen. Tomter får inte stängslas med konstruktioner vid gränser som inte tidigare har stängsel.
4 §	Pysäköintipaikat tulee maastouttaa osaksi puistomaista ympäristöä. Pysäköintipaikkojen maisemallisia vaikutuksia tulee hillitä niiden sijoittelun ja pintamateriaalien sekä istutusten keinoin. Paikkoja ei saa aidata.	Bilplatserna ska integreras i den parkliknande miljön. Bilplatsernas inverkan pålandskapet ska dämpas med hjälp av placering, beläggning och planteringar. Bilplatserna får inte omges med stängsel.
5 §	Tontin rajautuessa virkistysalueeseen maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin puolelle, virkistysalueen rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti virkistysalueen alle maanomistajan sijoitusluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata virkistysalueen puustoa tai muuta virkistysalueen käyttöä.	Om tomten gränsar till ett rekreationsområde kan jordvärmebrunnar placeras på tomten vid gränsen. Jordvärmebrunnar får borras diagonalt under rekreationsområdet med tillstånd av markens ägare. Energiproduktionen får inte störa trädbeståndet i eller användningen av rekreationsområdet.
	HULEVEDET	DAGVATTNET
6 §	Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.	Pågårdarna ska man vid dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.
7 §	Asuinrakennuksiin, ulkovaipan sisälle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi muuttaa työ- tai aputiloja asuin- tai työtiloiksi siellä missä rakentamisen muut edellytykset kuten mm. irtainvarastojen ja autopaikkojen mahdollistaminen täyttyvät. Julkisivuihin ei tällaisen rakentamisen takia saa toteuttaa uusia kaupunkikuvaan sopimattomia ikkuna- tai oviaukkoja. Rivitalohuoneistoja saa laajentaa muissa samassa korttelissa tehtyjen laajennusten mukaisina kaavaan merkittyjen rakennusoikeuden tai rakennusalan estämättä, kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.	Utöver den angivna byggrätten tillåts konvertering av arbetslokaler och biutrymmen till bostadsrum eller arbetslokaler innanför manteln i bostadshus om övriga förutsättningar för byggande, såsom möjliggörande av lösöresförråd och bilplatser, fylls. I fasaderna får det inte för sådant byggandes skull byggas fönster- eller dörröppningar som inte passar in i stadsbilden. Radhus får byggas ut enligt samma principer som vid tidigare utbyggnad i kvarteret utan hinder av byggrätten eller byggnadsytan på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

5464/2020 /a	KsI (Kaavaehdotus)	Aino Kuusimäki	
	Nähtävillä MRA 30 §		12.10.-10.11.2020
185/2018	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	28.9.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210313	Pär.nro 7349	
Asemakaavaryhmä Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5464/10.02.03/2020	
Menninkäisentie Asemakaavan muutos	Piirtäjä AKuu	Päiväys 17.3.2021	
	Suunnittelija AKuu	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000