

Espoo

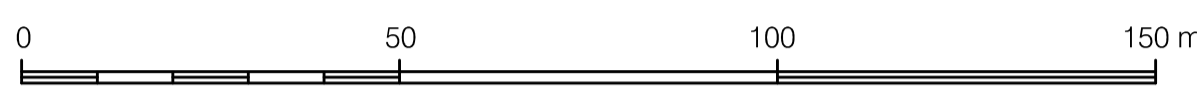
Metsänpojanpolku

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16068 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213400 Hyväksytty 24.4.1979

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAÄRYKSIÄ:

AK	Asuinkeuhkojen korttelialue. (1-13 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ristii merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

16 POH

16068

14800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvon.

METSÄNPOJAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai kannen alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa kannen alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasaan tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Portaat, ohjeellinen sijainti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. (10 §)

Ohjeellinen raidetyhteydelle varattu alueen osa. (10 §)

Merkintä osoittaa pelastusajollittymän paikan. Vain pelastusajo sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Jalankululle varattu alueen osa. (10 §)

Yleiselle jalankululle varattu aukiomainen alueen osa, jolla huoltoajo sallittu. Alue tulee olla kivetty sekä sovittaa yhteen Metsänpojanpolun kanssa. (10 §)

Kansipiha.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaa-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Esbo

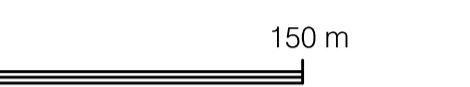
Skogsmansstigen

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Del av kvarter 16068 ja gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213400 Godkänd 24.4.1979

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

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

Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 100 k-m² ja 1 pp / 40 k-m².

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

Autopaikat on rakennettava pysäköimispaikoille tai rakennusaloille. Korttelialueelle yhteen tasoon maan pinnalla rakennettavat autopaikat on jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Jos tonille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEU DEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

-porrashuoneiden ja niihin liittyvien käytävien 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että nämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

-asuntojen yhteiskäyttöisiä saunoja, pesuloita, kerhotiloja, teknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja, varastoja ja väestönsuojia ja asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palveluteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on 20 % kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.

-rakennuksen ja pihakannen alaista pysäköintiiä.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten massoitelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin valaalea kiviäineistä materiaaleja. Parvekkeita ja niitä tukevia rakenteita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmälläpitäen. Julkisivujen aukotuksen ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunatomia pintoja ja ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee poiketa muista kerroksista.

Rakennusten I-kerroksisen osan kattona tulee olla viherkatto. Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee elävöittää aukotuksilla ja muilla viihtyisyyttä lisäävillä tavoilla.

HULEVEDET

4 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee yhentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

KANSIPIHA

5 § Kansipihan ilmeen tulee olla vrehää. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakkaus ja paino sekä huomioida lumikuorma. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kannelle toteutettavien pihojen miellyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipihalta tulee olla suora yhteys katutasoon ja porrashuoneisiin. Yhteyden porrashuoneesta tulee olla esteetön.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

6 § Kalevalantien varrella olevien rakennusten tuloilma tulee ottaa ulakon tasolta ja sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.

PILAANTUNEET MAAT

7 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kalvutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser (bp) minst 1 bp / 95 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad.

Cykelplatser (cp) ska överkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 cp / bostad i takförsatt läst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjligt.

För affärs-, kontors-, butiks- eller klubblokaler eller liknade lokaler ska det finnas minst 1 bp / 100 v-m² och 1 cp / 40 v-m².

De utrymman som tilläts utöver planens byggrikt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

Bilplatserna bör byggas på p-parkeringsplatserna eller byggtorna. Bilplatserna som byggs i ett plan på markytan inom kvartersområde bör uppdelas med träd och buskplanteringar.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÄR BYGGAS

-den del av trapphusen och korridorerna som överskrider 20 m² i varje vånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamt. Trapphuset ska då få dagsljus.

-bostädernas gemensamma lokaler för bastu, tvättstuga, klubbрум, lager, fritidsverksamhet, förvaring, teknik och fastighetsunderhåll, förädd och skyddsrum samt utanför bostäderna m-stadsvisva eller husvisa biutrymmen och varuentreer i alla våningar, vars sammanlagda våningsyta är 20 % av den angivna byggrätten.

-parkering under byggnad och gårdsdäck.

BYGGSÄTT

Huset ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmaterialet ska vara hållbara och högklassiga. Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara ljusstämmermaterial. Balkonger och deras stöd-konstruktioner får sträcka sig högst 2,4 meter utanför byggnadsytan. Ventilationsmaskinsrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Första våningen ska planeras med hänsyn till miljön för gång och vistelse. Öppningar i fasaden och fasadens skala ska ägnas särskild uppmärksamhet. Fasaderna får inte ha långa fönsterfösa ytor. Fasaderna i första våningen ska avvika från de övriga våningarna.

Den del av huset som har en våning ska ha grönt tak. Parkeringsanläggningens fasader ska liivas upp med öppningar och på andra sätt som ökar trivslen.

DAGVATTNET

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 förmå 12-24 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 filtreringsmetoder. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

DÄCKSGÅRDEN

Däcksgården ska vara frodig. Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas ljockleken och tyngden hos det växunderlag som behövs för planteringarna. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsstrukturen. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att gården som byggs ovanpå däckdet har ett behagligt mikroklimat. Från däcksgårdet ska det finnas en direkt förbindelse till gatuplanet och trapphusen. Från trapphusen skall förbindelsen vara tillgänglig.

BEAKTANDE AV LUFTKVALITETEN

Friskluftintagen i byggnaderna vid Kalevalavägen ska placeras på vindshöjd och på inngångens sida. Friskluften ska filteras med bästa möjliga teknik.

FÖRORENAD MARK

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iständsättas vid behov.

MELUN HUOMIOIMINEN

Leikki- ja oleskelualueet sekä terrassien oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden (Vnp 993/1992) melun ohjeavot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terrassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylity.

TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

9 § Ylin tulvakorko on +2,8 ja aaltoluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakentelua. Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille taikasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

YLEISET ALUEET JA KULKUREIITIT

10 § Alue tulee toteuttaa kaupunkikivalliseksi korkealaatuisesti ja jäsentää puun sekä istutuksin. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pienilmaston luomiseen sekä sujuviin ja turvalisiin kulkureitteihin.

MUUNTAMOTILAT

11 § Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

YHTEISJÄRJESTELYT

12 § Tonttien leikkiapaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

SULFIDISAVI

13 § Mahdolliset sulfidivasiointymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

BEAKTANDE AV BULLRET

Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och konstruktionerna skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena uppställda riktvärdena för buller i utomhusområden (statsrådets beslut 993/1992) inte överskrider.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för buller-ntvån på uteplatser inte överskrider.

ÖVERSVÄMMINGSRISK OCH BEAKTANDE AV GRUNDTVATTNET

Det högsta högvattenståndet är +2,8 m ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under dessa höjdnivå utan ändamål enligt isolering mot vatten.

Byggnadet får inte nedföra för byggnaderna eller växtlighetens skadlig sänkning av grundvattnet.

Grundvattnen ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattnen ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

ALLMÄNNA OMRÅDEN OCH FÖRBINDELSER

Området ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt och delas upp med träd och planteringar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa ett angenämt mikroklimat samt smidiga och säkra förbindelseleder.

TRANSFORMATORER

Transformatorutrymmena för eldistribution ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras god tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas lekplatser, lokaler för återvinning, bilplatser, räddningsvägar samt gemensamma lokaler och hjälputrymmen som tjänar boendet får genom avtal mellan fastigheterna även placeras på en annan fastighets område.

SULFDILERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggnadet inled.

