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

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-14 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

16 — Kaupunginosan numero.

POH — Kaupunginosan nimi.

16068 — Korttelin numero.

14800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

Rakennusala.

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

po — Portaat, ohjeellinen sijainti.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

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

jl

p — Merkintä osoittaa pelastusajoliittymän paikan. Vain pelastusajo sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava puurivi.

jk — Jalankululle varattu alueen osa. (10 §)

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

kap — Kansipiha.

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

vm — Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

ah — Kansipihalla sijaitsevan asumista palvelevan korttelin yhteiskäyttöisen rakennuksen ohjeellinen rakennusala.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 20 % kevennys rakennusluvan yhteydessä erillisen selvityksen perusteella, jos pysäköinti järjestetään vuoroittaispysäköintinä / sijoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Tällöin asunnoille on toteutettava autopaikkoja kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto.

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

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palveluetteiset
- porrashuoneiden sekä porrashuoneeseen ja hissiin liittyvän käytävänosan 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviainesista materiaalia. 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 aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja ja ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee poiketa muista kerroksista. Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle. Maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa ja vähintään 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten I-kerroksisen osan kattona tulee olla viherkatto.

Rakennusten ylimpien kerrosten tulee olla tunnistettavia ja kaupunkikuvaa rikastuttavia sekä alempien kerrosten julkisivuihin nähden sisäänvedettyjä.

HULEVEDET

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

KANSIPIHA

5 § Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus 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.

ILMANLAATU

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

PILAANTUNEET MAAT

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

MELU

8 § Kortteli 16068 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

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

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

TULVA

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

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alentumista.

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

YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT

10 § Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja jäsentää puin sekä istutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pienilmaston luomiseen sekä sujuviin ja turvallisiin kulkureitteihin.

YHTEISJÄRJESTELYT

11 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

SULFIDISAVI

12 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

MAANALAISET JOHDOT

13 § Metsänpojankujan katualueilla sijaitsee voimajohtoalue. Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.

KORTTELISUUNNITELMA

14 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

/b	Ksl, muutettu	*Hanna Kiema*	
5461/2021 /a	Ksl, palautti	*Mikko Laukkanen*	24.11.-9.12.2021
	Nähtävillä MRA 27 § (221400 Maarinsolmu)		2.5.-1.6.2017
705/2016 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Kaisa Rauhalammi*	16.3.-28.3.2017
	Nähtävillä MRA 30 §		21.3. - 19.4.2005
5561/503/2004	Ksj (OAS)		4.11.2004

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 213411	Plir.nro 7390
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5461/10.02.03/2021
Metsänpojanpolku Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 24.11.2021
		Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000