

Espoo

Jousenkaaren koulu

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola

Kortteli 12135, katu- ja virkistysalueet

Muodostuu uusi kortteli 12136

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 210800, 210801, 210807, 210900, 211200

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-3, 5-12 §)



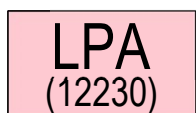
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-4, 6-7, 10-11 §)



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-3, 6-7, 11 §)



Puisto. (13 §)



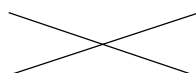
Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

12135

Korttelin numero.

JOUSENKAARI

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

rs 15.5

Luku rs-merkinnän perässä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun leveyden mitattuna metreissä sokkelin ulkopinnoista.

Rakennusala.

pk

Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

vm

Muuntamon rakennusala.

Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Puilla ja pensailta istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa painanteita hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen.

Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Asuinkortteliin saa rakentaa kulkuväyliä, katoksia ja piharakennuksia siten, että se ei vaaranna puuston säilymistä.

w-1

Avoimena säilytettävä vesiuoma.

Katu. (13 §)

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

p

Pysäköimispaikka.

rp

Alue, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja.

s-1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

s-2

Suojeltava tykkitie. Alueella ja sen rajasta 3 m vyöhykkeelle tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Puiden kaadot tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 15.3.–31.7. ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.

eko-2

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Katualueen yli tulee toteutua puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

sk-1

Kaupunkikuvallisesti tärkeä katu-, kortteli- tai puistoympäristö. Alueilla olemassa oleva puusto, pensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueilla sijaitsevat pergolat, ulkoportaot, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- koulut 1 ap / 200 k-m²
- päiväkodit 1 ap / 200 k-m²

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

AK-korttelin autopaikat liikkumisesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta tulee sijoittaa p-kirjaimella osoitetuille alueille tai toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

YL-korttelin autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 pp / 40 k-m²
- Koulut 1 pp / 50 k-m²
- Päiväkodit 1 pp / 50 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista asuntojen pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat

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

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

3 §

Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida Tapiolan erityispiirteet ja käyttää alueelle ominaisia materiaaleja, rakenteita, pinnoitteita, kalusteita ja valaisimia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kasvillisuuden määrään ja laatuun. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. AK-korttelin, katujen ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee huolitella tai istuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Piharakennusten ja katosten katot tulee rakentaa viherkatoiksi.

4 §

YL-kortteli: Uudisrakennusten massoittelun, kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien tulee luontua Tapiolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Rakennusten tulee luoda alueelle identiteettiä ja toisaalta ilmentää päiväkotitoimintaa esimerkiksi julkisivujen taideaiheella. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä tulee huomioida lapsen mittakaava. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia, yksivärisiä pintoja. Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

5 §

AK-kortteli: Uudisrakennusten massoittelun, kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien tulee luontua Tapiolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja vähäeleistä tapiolamaiseen tapaan. Julkisivujen tulee olla kiviaineisia. Elementtisaumat eivät saa näkyä. Ulokeparvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Ne eivät kuitenkaan saa haitata kaavalla osoitetun puuston säilyttämistä. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Pohjakerroksiin suunniteltavat asunnot tulee sijoittaa asuntojen yksityisyyttä vaalien.

HULEVEDET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta 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 tyhjentyä 2–6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Rakennusvaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen. Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja / tai hulevesirakenteisiin. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

MAANALAISET JOHDOT

- 7 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

MUUNTOJOUSTAVUUS

- 8 § Uudisrakennusten pohjakerrosten korkeutta, varustelua ja tiloja suunnitellessa tulee varautua siihen, että pohjakerrokseen on mahdollista sijoittaa yhteisöllisyyttä lisääviä harraste- tai verstastiloja, tai työskentelyyn ja kokoustamiseen soveltuvia tiloja tukemaan etätöitä. Kerhotilat tulee suunnitella niin, että ne tukevat edellä mainittuja toimintoja.

YHTEISJÄRJESTELYT

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

VIHERKERROIN

- 10 § Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerrointyökalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Vihertehokkuuden tavoiteluku on seuraava:
- AK-korttelialueilla 0,9
 - YL-korttelialueilla 0,8

SULFIDISAVI

- 11 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

KORTTELISUUNNITELMA

- 12 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

YLEISET ALUEET

- 13 § Puisto- ja katualueet tulee toteuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvoja kunnioittaen käyttäen alueelle ominaisia materiaaleja ja suunnitteluperiaatteita.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Toni Saastamoinen	
	Nähtävillä MRA 30 §		31.3.-29.4.2025
5576/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	17.3.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210805	Piir. nro. 7376
	Asemakaavayksikkö Detalijplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5576/10.02.03/2020
Jousenkaaren koulu Asemakaavan muutos		Piirtäjä TSa	Päiväys 11.3.2026
		Suunnittelija TSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			