Espoo

Pohjantori

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16081, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 213100

Mittakaava 1:1000

Esbo

Pohjantori

Detaljplaneändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16081, gatu- och rekreationsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 213100

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
KL Liikerakennusten korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader. (1-7 §)
VP Puisto.	Park.
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
16 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
16081 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
UKONTULENPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I 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.
+18.5 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
3000 Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
a II /ma Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuksluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden belägna bilparkeringsutrymmen utan hinder av det planen antecknade byggrätts- och våningstalet. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
Pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
Katu.	Gata.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.	Områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar. I området får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera buskar med djupa rötter eller träd.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr Suojeltava rakennuksen osa. Kulttuurihistorialliselti arvokkaan rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennusosan kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee arkadikäytävää.	Byggnadsdel som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnadsdel som inte får rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadsdelens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller arkaden.
Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.
sm Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område, på vilken finns med stöd av formminneslagen fredad fast fornlämning. Grävning, täckning eller ändring av området eller annat inkräktande på området är förbjudet med stöd av formminneslagen. Om åtgärder och planer rörande området skall förhandlas med museiverket.
Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.	För att detaljplanen ska kunna genomföras kan fredningen, efter en tillräcklig arkeologisk undersökning, strykas pågrundval av förhandlingar enligt 13 §i formminneslagen.
sk-1 Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö ja siihen liittyvät etupiha-alueet.	Stadsbildsmässigt viktig gatumiljö med anslutande förgårdar.
Alueella olemassa oleva puusto, marjakuusipensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueella sijaitsevat pergolat, ulkoportaat, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.	Träd, idegransbuskar och övrig växtlighet samt befintlig pergolor, trappor, bassänger och stenläggning ska bevaras, vårdas och vid behov förnyas i enlighet med den byggda miljöns värden.
Uusia porrasyhteyksiä voidaan lisätä alkuperäinen piha- ja puistosuunnitelma huomioiden.	Nya trappförbindelser kan läggas till med beaktande av den ursprungliga gård- och parkplanen.

	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:
	- liiketilat 1 ap / 50 k-m²	- 1 bp / 50 v-m² för affärslokaler
	Polkupyöräpaikkoja on toteutettava päivittäistavarakaupan käyttöön vähintään 1 pp / 50 k-m² ja muille liiketiloille 1 pp / 80 k-m².	Minsta antalet cykelplatser som ska byggas 1 cp / 50 v-m² för lokaler för dagligvaruhandel och 1 cp / 80 v-m² för andra affärslokaler.
	Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.	Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak utrymmen.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
	- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - talotekniikan vaatimat tilat - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat	- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - garage - utrymmen för husteknik - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
	Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.
	RAKENTAMISEN TAPA	BYGGSÄTT
3 §	Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia.	Huset ska till utseende och material harmonisera med den byggda kulturmiljön av riksintersse i Hagalund. Fasader ska huvudsakligen vara vita och fasadmaterialen ska vara hållbara och högklassiga.
	Kalevalantien ja Louhentien puoleiset julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa lasijulkisivuina alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuria kunnioittaen.	Fasaderna mot Kalevalavägen och Louhivägen ska planeras och byggas som glasfasader med respekt för den ursprungliga byggnadens arkitektur.
	Arkadikäytävän räystäslinjan yläpuoliset osat tulee hälvyttää kaupunkikuvasta materiaalien ja värityksen avulla korostaen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.	De delar av arkaden som ligger ovanför takskäggets linje ska utplånas ur stadsbilden med hjälp av material och färgning så att byggnadens ursprungliga arkitektur framhävs. Delarna ska på ett högklassigt sätt utgöra en del av byggnadens arkitektur.
	Kalevalantien ja Louhentien puoleisten julkisivujen räystäslinjat tulee sovittaa yhteen säilytettävän arkadikäytävän räystäslinjan kanssa.	Takskäggens linje mot Kalevalavägen och Louhivägen ska samordnas med linjen på arkadens takskägg.
	Louhentien puoleista pitkää julkisivua tulee jäsentää osiin sommittelun keinoin.	Den långa fasaden mot Louhivägen ska utformas i delar.
	Mainoslaitteita ei saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle. Erilliset mainospylonit eivät saa olla yli 4 m korkeita. Ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 25 %.	Reklamanläggningar får inte placeras ovanför takkantens linje. Separata reklampyloner får inte vara mer än 4 m höga. Högst 25 procent av fönstrens area får täckas i reklam- eller motsvarande syfte.
	Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee rajata ja pääosin kattaa muusta ympäristöstä siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.	Avfallshanterings-, underhålls- och lastningsutrymmena ska förses med tak och avgränsas från sen övriga omgivningen så att helheten stadsbildsmässigt är av hög kvalitet.
	Pohjantorinkujalle tulee järjestää vähintään 2,25 m leveä ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	På Nordtorgsgränden ska en minst 2,25 m bred förbindelse för gång och cykling som är avskild från motorfordonstrafiken ordnas.

	HULEVEDET	DAGVATTNET
4 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden 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.	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 12-24 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.
	KESTÄVÄ KEHITYS	HÅLLBAR UTVECKLING
5 §	Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.	Rivningsmaterial som uppkommer inom planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.
	MAANALAISET JOHDOT	UNDERJORDISKA LEDNINGAR
6 §	Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen ja putkien siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen ja putkien omistajan kanssa.	På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare.
	Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.	Vid byggnad ska ett utlåtande om korsning begäras av eldistributionsbolaget.
	KORTTELISUUNNITELMA	KVARTERSPLAN
7 §	Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

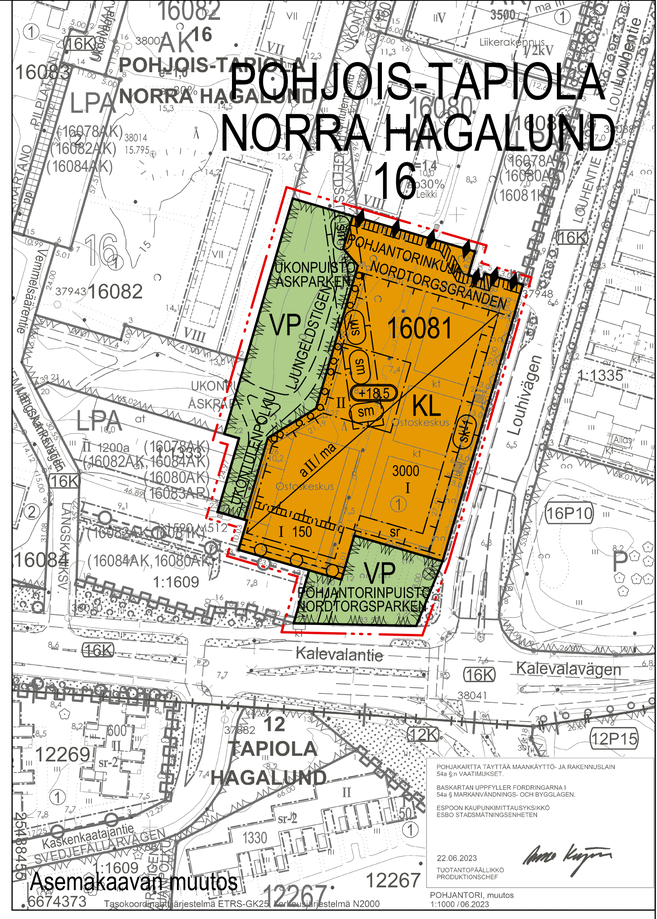
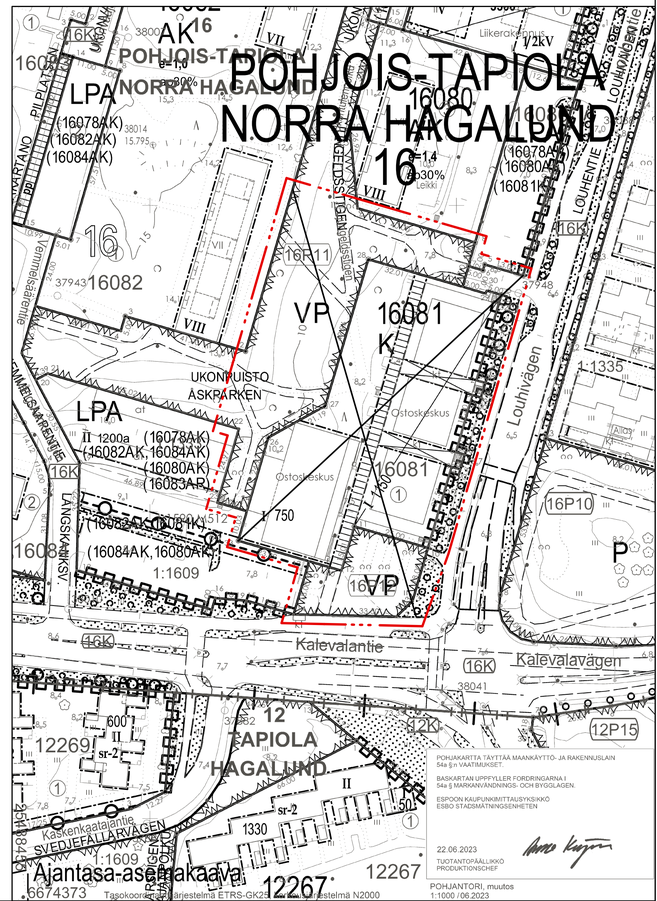
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

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

	Nähtävillä MRA 27 §		27.11.-29.12.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Hanna Kiema*	25.10.-8.11.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		3.4.-5.5.2023
5044/2022	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	20.3.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213104	Pltr.nro 7480
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5044/10.02.03/2022
Pohjantori Asemakaavan muutos	Piirtäjä HKi	Päiväys 25.10.2023
	Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000