Piirustus nro 7063, päivätty 26.9.2018, muutettu

Ritning nr 7063, daterad 26.9.2018, ändrad

Espoo

Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12002
Muodostuu uusi kortteli 12258,
poistuu osa korttelia 12002

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210401 Hyväksytty 28.6.1976

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hagalunds centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12002
Bildas nytt kvarter 12258,
del av kvarteret 12002 faller bort

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210401 Godkänd 28.6.1976

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-1	Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. (1-10 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle tulevien kansien ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.
	Osa-alueen raja.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
12	Kaupunginosan numero.
TAP	Kaupunginosan nimi.
12258	Korttelin numero.
SAMPOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6000	Rakennusoikeus kerrosalanelliömetreinä.
8000+2000	Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetulta liikimääräiseltä pihatasolta ylöspäin. Mahdollinen jäkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetun liikimääräisen pihatason alapuolella.
	Rakennusala. Merkinnän rajaus ei sellaisenaan määrätä uudisrakennuksen massoittelua, vaan osoittaa rakentamisen rajat suurpiirteisesti. Rakennusalan rajoista voidaan osin polketa, jos se on hyvän kaupunkikuvan ja vierekkäisten tonttien rakentamisen yhteensovittamisen kannalta perusteltua.
10000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama kerrosala sijoittuu.
+44.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.
map	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras- ja hissiyhteyden sekä ilmanvaihtokuilun maanalaisista tiloista ja maanalaisesta kulkuväylästä. Ympäristöä tulee korostaa merkittävänä aukiotilana liikimääräiseltä tasolta +12.0. Map-alueen ja sen viereisen rakennusalan välinen rajaus vid polketa asemakaavassa esitetystä, jos siten muodostuu korkeatasoista kaupunkitilaa. Map-alueen rakennelma voidaan myös integroida rakennukseen.
	Yleiset kulkuyhteydet hisseille ja portaille on huomioitava liikimääräisillä tasoilla +12.0 ja +8.0. Tason +8.0 alapuolella on varmistettava map-alueille sijoittuvien rakenteiden ympärillä kalliotekniisestä riittävä kalliokannas.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas också serviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. (1-10 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Grans mellan kvarter och gata som visar det område innanför vars gräns får placeras bärande konstruktioner för däck och byggnader som byggs ovanpå gatan. Vid uppförande av byggnad intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Det första talet anger byggrätten från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan uppåt. Det eventuella andra talet anger byggrätten från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt.
	Byggnadsyta. Byggnadsytans gräns är ungefärlig och bestämmer inte byggnadens form. Att ställvis avvika från byggnadsytans gräns är tillåtet om det är motiverat med tanke på en god stadsbild och jämkningen av byggnaderna på tomter intill varandra.
	Betecknigen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Högsta tillåtna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
	Områdesdel där trapphus, hissar och luftväxlingsschakt från utrymmen och tunnlar till marktytan får placeras. Omgivningens karaktär av betydande, öppen plats ska betonas på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. En envisse från gränsen mellan Map-området och byggnadsytan intill är tillåten om det leder till ett höjdassagt stadsrum. Konstruktionen på Map-området kan även integreras med byggnaden.
	De allmänna förbindelselederna till hissar och trappor på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. ska beaktas. Under nivån 8,0 m.ö.h. ska en bergsteknisk sett tillräcklig zon av solitt berg kring konstruktionerna i Map-området säkras.

+12.0	Korttelialueen pihatason / perustason liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för kvartersområdets gårdsplan / bottenplan.
kII	Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun korttelialueelle merkityltä liikimääräiseltä pihatasolta alaspäin. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Det romerska talet visar största antal våningar från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt. Tvärstrecket anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
I–II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun korttelipalueelle merkityltä liikimääräiseltä pihatasolta ylöspäin. Merkintätapa I-II salli yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen tai näiden yhdistelmän.	Det romerska talet visar största antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan uppåt. Byggnaden kan ha en eller två våningar eller en kombination
	Katuaukio / tori liikimääräiselllä tasolla +12.0. Sen alapuolelle saa rakentaa 5 §:ssä sallittuja tiloja kahteen kerrokseen.	Gatuplats / torg på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. Under denna får utrymmen som avses i 5 § byggas i två våningar.
pp/th	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tonille ajo ja huoltoajo on sallittu. Katu sijaitsee liikimääräiselllä tasolla +12.0 ja sen alapuolelle saa rakentaa 5 §:ssä sallittuja tiloja kahteen kerrokseen.	Gata för gång och cykelåkning, där körning till tomten och servicekörning är tillåten. Gatan är beläigen på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. och under denna får utrymmen som avses i 5 § byggas i två våningar
k	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Merkinnän rajaus on liikimääräinen, yhteys siitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Anteckningens angränsning är ungefärlig, förbindelsen bindande.
k/p	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa hälytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, liikimääräisen tason +12.0 alle, saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja.	Områdesdel för promenadområde där passage för utryckningsfordon ska möjliggöras. Under denna områdesdel, på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. får lokaler som räknas med i byggrätten och utrymmen som avses i 5 § byggas.
	Alueen osan (Tuirankujan) toteutuksessa tulee varmistaa, että se voi toimia osana Pohjantiletä Länsituulenaukion kautta Länsituulelle johtavaa pelastustietä. Alueen toteutus tulee sovittaa yhteen Länsituulenaukion toiminnan kanssa, myös mahdollisen kehitettävän puisto- / tortoiminnan kanssa.	Områdesdelen (Tuiragränden) ska byggas så att den kan fungera som en del av räddningsvägen från Nordvägen via Västanvindsplatsen till gatan Västanvinden. Området ska byggas så att det passar ihop med Västanvindsplatsens funktion, inklusive en eventuell park- / torgfunktion.
	Merkinnän rajaus on liikimääräinen. Pelastustien sijainti, mitoitus, kanslen rakenteiden kantavuus ja kujan alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.	Avgränsningen är ungefärlig. Räddningsvägens placering och dimensionering, däckens bärighet samt brandskyddet av utrymmena och konstruktionerna under gränden ska anslas med Västra Nylands räddningsverk.
	Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Merkinnän rajaus on liikimääräinen ja maanalaisten johtojen sijainti ja mitoitus on tutkittava tarkemmin rakennuslupavaiheessa.	Områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar. Avgränsningen är ungefärlig och de underjordiska ledningarnas läge och dimensioner ska undersökas noggrannare vid ansökan om bygglov.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto, palveluasuntojen osalta 0,25 ap / asunto.
- 1 ap hoiva-asumisen tilojen 200 k-m² kohti.
- 1 ap liike-, hotelli-, kulttuuri- ja palvelutilojen 150 k-m² kohti.
- 1 ap toimistokerrosalan 75 k-m² kohti.

Autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle tai keskustan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen ja keskustan muihin pysäköintilaitoksiin.

- Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- en bp / 130 v-m² bostad, men minst 0,5 bp / bostad, 0,25 bp / bostad servicebostäder
- en bp / 200 v-m² vårdboende.
- en bp / 150 v-m² affärs-, hotell-, kultur- och servicelokaler,
- en bp / 75 v-m² kontorslokaler.

Bilplatserna får placeras på tomten eller under gårdsdäcket eller i den underjordiska parkeringsanläggningen i centrum eller i de andra parkeringsanläggningarna i centrum.

2 § Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.
- 1 pp liike-, hotelli-, toimisto-, kulttuuri- ja palvelutilojen 70 k-m² kohti.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- en cp / 30 v-m² bostad, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus.
- en cp / 70 v-m² affärs-, hotell-, kontors-, kultur- och servicelokaler.

3 § Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoyhteydet ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös tokelle tontille. Tonttien maanalaisiin pysäköintitilohin johtavan ajoluiskan mahdollisesta sijoittumisesta Länsituulentiellä voi neuvotella kaupungin kanssa.

Tomternas återvinningsutrymmen, körförbindelser och pelastustäg kan genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. Placeringen av en ramp till parkeringen under jord på Västanvindsvägen kan förhandlas med staden.

4 § Korttelialueen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tilana kiinteistön rajoista riippumatta. Rakennuksen palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Parkeringsanläggningen i kvartersområdet får byggas som ett enhetligt utrymme oberoende av fastighetsgränserna. En brandmur eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara beläigen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

5 §

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa

- maanalaisessa asemakaavassa (kts. 10 §) määritellyt tilat,
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat maanalaisen keskuspysäköinnin ja keskustolmintojen huoltotunnelin vaatimat kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä korttelI- ja katualueella,
- liikimääräisen tason +12.0 alle teknisiä tiloja ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, varasto-, soslaali- ja kiinteistönhuoltotiloja sekä alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja,
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut, asuntojen ulkopuoliset varastot sekä asukkaiden yhteistilat kerroksissa,
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalokiusutta.

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver byggrätten i detaljplanen får det byggas:

- utrymmen som definieras i detaljplanen för metrotunneln (se § 10),
- förbindelseleder och ventilationsschakt till markytan och till olika våningar som centrumparkeringen under jord och centrumfunktionernas servicetunnel kräver i kvarters- och gatuområdet utan hinder av byggnadsytan,
- under den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. utrymmen för teknik, parkering, entré, förbindelsekorridor, lager, personal, fastighetsunderhåll och övervakning,
- tekniska utrymmen och schakt för hustekniken, bostadsvisa förråd utanför bostäderna, gemenskapslokaler,
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus.

För dessa utrymmen och lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

6 §

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen (pihatasoon) ei saa sijoittaa asuntoja, vaan sinne sijoittuvien tilojen tulee toiminnallisesti ja visuaalisesti liittyä liikekeskustan kävelykaturiläjöiseen sitä elävöittäen.

Työtiloja saa sijoittaa kellarikerroksiin, pihakannen alle ja maanalaisen kaavan sallimän tiloihin maanpäällisen ja maanalaisen kaavan salliman määrän.

I första våningen på gårdsplanet får det inte placeras bostäder, utan lokalerna som placeras där ska funktionellt och visuellt anknyta till promenadcentrumets miljö och liva upp denna,

Arbetslokaler får placeras i källarvåningarna, under gårdsdäcket och i de underjordiska lokaler som planen tillåter och till den omfattning som detaljplanerna för markanvändningen ovan jord och för metrotunneln tillåter.

7 §

Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua vierelsiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaalealta ja materiaalien kestävä ja korkealatuisia. Aurinkopaneelejo ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta värityksestä poiketen. Myös rakennusten katto tekniseine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Uudisrakennusten räystäslinjan tulee noudatella Länsituulen pohjoispuolen muun asuntorakentamisen tapaa pitäytyen noin +41,0 tasolla. Sen ylöpuoleisten kerrosten tulee olla sisäänvedettyt ja julkisivujen käsittelyltään erilaiset kuin alemmat kerrokset.

Rakennusten parvekkeet, katokset ja lipat saavat ulottua rakennusalan tai korttelialueen rajauksen ulkopuolelle siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Kuitenkaan sisäänvedettyihin ylimpiin kerrokiin +41,0 tason yläpuolella ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita.

Nybyggnadernas takskägg ska följa det övriga byggnadssättet norr om Västanvinden och inte överstiga den ungefärliga nivån 41,0 m.ö.h. Våningar som byggs ovan om taksäcken ska vara indragna och deras fasad ska skilja sig från de lägre våningarna.

Balkonger, skärmtak och taksäkgg får sträcka sig utanför byggnadsytan eller kvartersområdet om detta inte skadar miljön. Utskjutande balkonger får emellertid inte byggas ovanför indragna våningar ovan om nivån 41,0 m.ö.h.

8 §

Uudisrakennusten leikki- ja oleskelupihat saa sijoittaa yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen osan katolle. Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittelttäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Ulkoaluiden kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeutaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria ja käytää Tapiolalle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja kalusteita.

Nya bygnaders gårdar för lek och vistelse får placeras på taket till en byggnadsdel i en ny byggnad med en eller tvåvåningar. Takgårdens intryck ska vara lummigt och på denna ska träd och buskar planteras. När takgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet tjockleken och vikten på det väททäcke som behövs för gårdens planteringar beaktas.

Möbler och andra konstruktioner i uterummen ska integreras i helhetsarkitekturen och materialen, färgerna och möblerna ska vara typiska för Hagalund.

9 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tuleva hulevesi tulee käsitellä haitfiusä väyttäen, esimerkiksi ohjaamalla vesiä pihojen istutusalueille tai hyödyntämällä viherkattoja.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behörskat, t.ex. genom att leda vatten till de planterade områdena på gårdarna eller med hjälp av gröna tak.

10 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Otaniemen - Tapiolan metrotunneli (aluenro 920200), jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

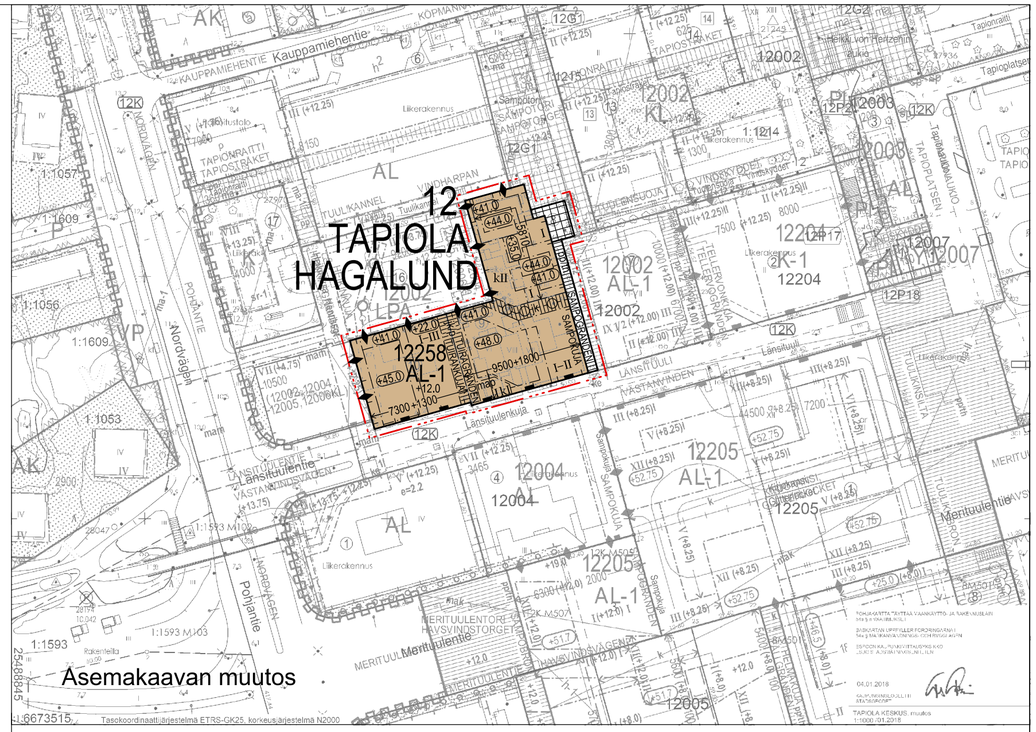
Rakennettaessa rakennuksen tai pihakannen alaisia liike-, galleria- ja kellartiloja on huomioitava metrotunneliin ja -eseman, maanalaisten keskuspysäköintitunnelien sekä keskustolmintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet.

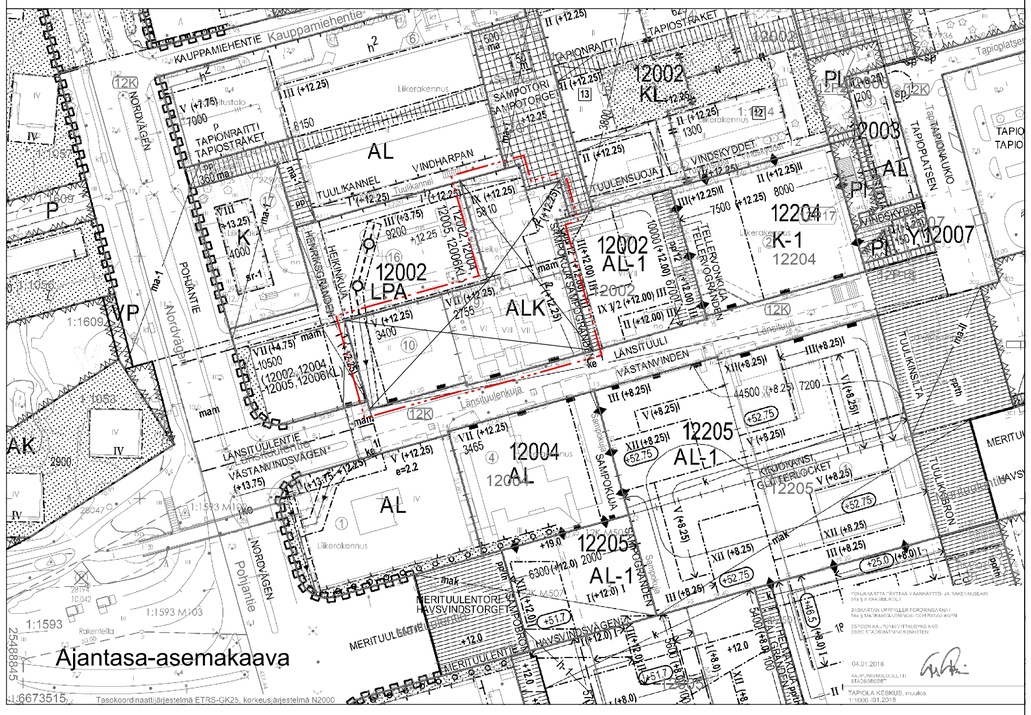
Ennen rakennustöihin rytyhmistä on myös tutkittava kallion rakenteen sopivuus kellarelden rakentamiselle tunneleiden päälle ja louhittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

Till området ansluter sig en underjordisk metroplan, metrotunneln Otnäs-Hagalund (områdesnr 920200) vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Vid byggande av affärs-, galleria- och källarutrymmen under byggnad eller gårdsdäck bör beaktas de skyddsavstånd och behövliga förbindelser som krävs för metrotunneln och -stationen, den underjordiska centrumparkeringstunneln och servicetunneln för centrumfunktionerna.

Innan byggarbetena inleds skall också undersökas att bergets struktur lämpar sig för byggande av källare ovanpå tunnlarna och sprängning nära grannbyggnadernas grund.





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 kaupunginvaltuustossa . . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 27§		15.10. -13.11.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Minna Järvenpaa*	26.9.2018
	Nähtävillä MRA 30§		18.4.-18.5.2017
4594/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	3.4.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Aluenro 210430	Piirustusnro 7063
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 4594/10.02.03/2016
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos	Piirsitty AW	Päiväys 26.9.2018
	Suunniteltu MJ	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaatti järjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000