AK. 12:88

Espoo

Tapiolan keskus II A

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12049 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210101 Hyväksytty 4.2.2009

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hagalund centrum II A

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12049 och gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210101 Godkänd 4.2.2009

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-9 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-9 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12049	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a1/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköinti-, sosiaali- ja teknisiä tiloja, väestösuojia, irtaimistovarastoja ja jätehuoltotiloja, kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi ja ne on rakennettava pääasiallisesti maanpinnan alapuolelle.	Byggyta, på vilken får placeras underjordiska, under byggnaden eller gårdsdäcket belägna parkerings- och socialutrymmen samt tekniska utrymmen, skyddsrum och lösöresförråd och avfallshanteringsutrymmen utöver den i planen antecknade byggrätten och våningstalet och de skall byggas huvudsakligen under markytan.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
32dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
	Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään 1 liikkumisesteisen autopaikka.

Autopaikkoja voidaan sijoittaa edellisten lisäksi Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

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

Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärslokaler

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Av de obligatoriska bilplatserna ska minst 1 reserveras för invalidfordon.

Bilplatser kan dessutom placeras i Hagalunds centrumparkeringsanläggning.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 40 v-m² för affärslokaler

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Vähintään 70 k-m² kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta tulee käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyöräpaikat.

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

Utöver den byggrätt och som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringsutrymmen
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Högst 70 k-m² av byggrätten i detaljplanen får användas som arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet. För dessa lokaler ska det byggas bil- och cykelplatser.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

MELU / BULLER

3 §

Kortteli 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.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.

Kvarter är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

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

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids.

På fasader som utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.

I vinterträdgårdar får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA / STADSBILD, BYGGSÄTT, GÅRDSPLANER OCH GÅRDSDÄCKET

4 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihalle tulee istuttaa pikkupuita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

AK-korttelialueella piha-alueet tulee toteuttaa tapiolamaiseen tapaan siten, että ne muodostavat sujuvan kokonaisuuden ympäristönsä kanssa. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maisemaan ensisijaisesti luiskaamalla tai terassoimalla ja istuttamalla. Jos tasoeroja kuitenkin toteutetaan pystyseininä, tulee ne suunnitella elävänpintaisina tai verhoilla köynnöksillä tai pensailla.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Gårdsområdena ska på hagalundvis förverkligas så att de bildar en smidig helhet tillsammans med sin omgivning. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Nivåskillnaderna mellan gårdsdäcket och omgivningen ska på ett naturligt sätt anpassas till landskapet i första hand med ramper eller terrassering och plantering. Om nivåskillnaderna dock genomförs som vertikala väggar, ska de planeras med levande ytor eller draperas med klängväxter eller buskar

HULEVEDET / DAGVATTNET

5 §

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.

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.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

6 §

Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

Ovanpå de i kvartersområdet förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

7 §

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle, tai riittävän korkealle rakennuksen itä- tai pohjoispuolelle.

Filtrering av frisk luften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt på östra eller norra sidan.

MUITA KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ / ANDRA PLANBESTÄMMELSER

8 §

AK-korttelialueella uudisrakennuksen massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan.

Julkisivujen väritykseen tulee olla pääosin vaalea ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausta. Kerrosten välisten lasitusten tulee näyttää yhtenäisiltä ja saumattomilta.

Rakennuksen kaikissa kerroksissa tulee olla sisäänvedetyt parvekkeet.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljöön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

I AK-kvartersområdet ska disponeringen av massorna i nybyggena, indelningen av fasaderna och materialen harmoniera med omgivningens byggnader och passa ihop med stadsbilden i Hagalund.

Fasadernas färgsättning ska huvudsakligen vara ljus och materialen hållbara och högklassiga. Som fasadmaterial ska användas ljus puts. Glasytorna mellan våningarna ska se enhetliga och sömlösa ut.

Balkongerna ska vara indragna i alla våningar.

Ventilationsmaskinrummen och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

Allt byggande, iståndsättande och annan miljöbearbetning inom området ska på ett naturligt sätt anpassas till Hagalunds nationellt värdefulla kulturhistoriska miljö.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

9 §

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 11.4.2022 (pöytäkirjan 121 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 11.4.2022 (121 § i protokollet).

	Kh		11.4.2022
	Tarkistusesitys Kh:lle	*Virpi Leminen*	10.3.2022
/c	Ksl, muutettu	*Virpi Leminen*	2.2.2022
5370/2020 /b	Ksl, palautti	*Virpi Leminen*	3.-18.2.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		5.10.-3.11.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Virpi Leminen*	16.9.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		16.12.2019-31.1.2020
4395/2019	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	2.12.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 210102	Piir.nro 7300
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Aslanumero 5370/10.02.03/2020
Tapiolan keskus II A Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 16.9.2020
		Suunnittelija VLe	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000