

AK. 12:61

Piirustus n:o 6502 , päivätty 4.10.2005 , muutettu 12.10.2009

Espoo

Tapiolan keskus II

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa puisto ja katualuetta
Muutoksella muodostuu korttelit
12190 ja 12191
Asemakaavan muutos

Tapiolan keskus II, muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Kortteli 12044, kortteli 12050 tontti 5
Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa puistoaluetta(ent. rakennus-
kaava-alue)
Asemakaavan muutos

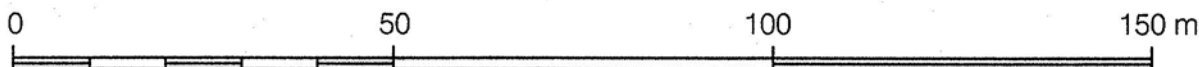
Tapiolan keskus

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa katualueita
Asemakaavan muutos

Tapiolan keskus, muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa tori- ja katualuetta
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

Ritning nr 6502 , daterad 4.10.2005 , ändrad 12.10.2009

Esbo

Hagalund centrum II

Stadsdel 12, Hagalund
Del av park- och gatuområdet
Med ändringen bildas kvarteren
12190 och 12191
Detaljplaneändring

Hagalund centrum II, ändring

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12044, kvarter 12050 tomt 5
Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av parkområdet (f.d. byggnads-
planeområde)
Detaljplaneändring

Hagalund centrum

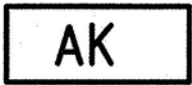
Stadsdel 12, Hagalund
Del av gatuområdena
Detaljplaneändring

Hagalund centrum, ändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av torg- och gatuområdet
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
§§ 1-5 ja 7-8.

Kvartersområde för flervåningshus.
§§ 1-5 och 7-8.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
§§ 1-2, 4-5 ja 7.

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. §§ 1-2, 4-5 och 7.



Puisto.

Park.



Autopaikkojen korttelialue.
§ 6.

Kvartersområde för bilplatser.
§ 6.



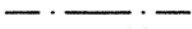
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



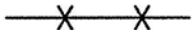
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



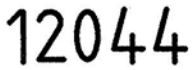
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteck-
ningen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi

Namn på stadsdel.

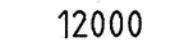


Korttelin numero.

Kvartersnummer.

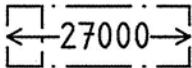
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai
muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.



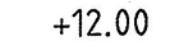
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



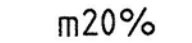
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille
arabialaisen luvun osoittama rakennus-
oikeus sijoittuu.

Beteckningen, som anger de byggytor till
vilka får förläggas den byggrätt, som
det arabiska talet anger.



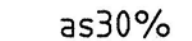
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen
korkeusasema.

Ungefärlig höjd för för markytan eller
gårdsdäck.



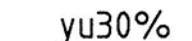
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia
rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa-
daan käyttää liiketiloja varten.

Beteckningen anger hur många procent
av den på byggytan tillåtna våningsytan
som får användas för affärsutrymmen.



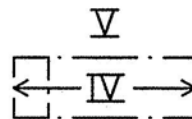
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia
rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa-
daan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Beteckningen anger hur många procent av
den på byggytan tillåtna våningsytan som
får användas för bostadslägenheter.



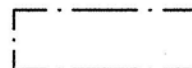
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia
rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa-
daan käyttää urheilutilojen rakentamiseen.

Beteckningen anger hur många procent av
den på byggytan tillåtna våningsytan som
får användas för byggande av idrottslokaler.



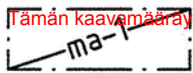
Roomalainen numero osoittaa raken-
nusten, rakennuksen tai sen osan tai
päällekkäisten pysäköintitasojen suu-
rimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna anta-
let våningar i byggnaderna, i byggnaden
eller i en del därav eller för ovanpå var-
andra belägna parkeringsdäck.

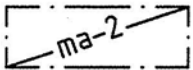


Rakennusala.

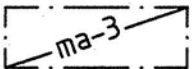
Byggyta.



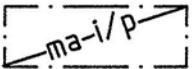
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloja lujitusrakenteineen sekä näiden tilojen vaatimia yhteyksiä maanpintaan sekä maanalaisia yleisiä ajoyhteyksiä. Tiloihin saa sijoittaa valvomoja sosiaalisia tiloja sekä teknisiä tiloja. Maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloihin saa sijoittaa työtiloja enintään 3 työntekijää varten. Pysäköintilaitoksessa ei saa olla nimettyjä paikkoja ja sinne saadaan sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja. Kortteleiden 12002, 12040, 12044 ja 12059 vaatimat autopaikat voidaan sijoittaa maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloihin. Maanalaisen tilan saa rakentaa kaavassa merkityn kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi.



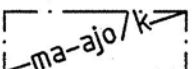
Maanalainen tila, johon saadaan rakentaa neljä kellarikerrosta pysäköinti-, sisäänkäynti-, hissi-, varasto-, sosiaali, konehuone-, kellari- ja kiinteistönhuolto-tiloja varten kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.



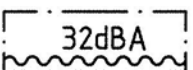
Rakennusala, jolle saa rakentaa piha-kannen alle sijoittuvia pysäköintitiloja.



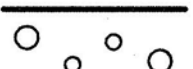
Alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden ilmanvaihto- ja poistumiskuilun



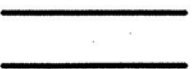
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen yleisen ajoyhteyden. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.



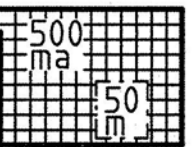
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulko-seinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se on lasitettava ja sijoitettava liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.



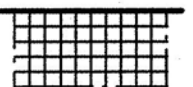
Puilla istutettava alue. Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 40 m² kohti.



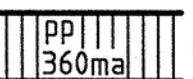
Katu.



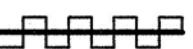
Katuaukio tai tori. Kaavassa osoitettu merkintä ma 500 osoittaa minkä kerrosneliömetrimäärän saa torin alle rakentaa ja merkintä m 50 minkä kerrosalaneliömetrimäärän myymälätilaa saa alueelle rakentaa yksikerroksisena rakennuksena.



Torimaisesti pinnoitettu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kaavassa osoitettu merkintä ma 360 osoittaa minkä kerrosalaneliömetrimäärän saa kadun alle rakentaa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(12002)

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

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras utrymmen för allmän parkeringsanläggning och allmänt skyddsrum jämte förstärkningskonstruktioner samt för dessa utrymmen behövliga förbindelser till markytan samt underjordiska allmänna körförbindelser. I utrymmen får placeras övervakningsutrymmen och socialutrymmen samt tekniska utrymmen. I de underjordiska allmänna utrymmen för parkeringsanläggningen och skyddsrummet får placeras arbetslokaler för högst 3 personer. I parkeringsanläggningen får inte finnas märkta platser och i den får placeras parkeringsplatser för anslutningstrafik. De parkeringsplatser som krävs för kvarteren 12002, 12040, 12044 och 12059 kan placeras i de underjordiska allmänna utrymmen för parkeringsanläggningen och skyddsrummet. Det underjordiska utrymmet får byggas utöver planens våningsyta och våningstal.

Underjordiskt utrymme, i vilket får byggas fyra källarvåningar för parkerings-, ingångs-, hiss-, förråds-, social-, maskinrums-, källar- och fastighetsutrymmen utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen.

Byggyta på vilken får byggas under gårdsdäcket belägna parkeringsutrymmen.

Del av område på vilken får placeras ventilations- och utrymninsshakt för den underjordiska körförbindelsen.

Del av området på vilken får placeras en täckt allmän körförbindelse. Området är reserverat för kommunens behov.

Beteckningen anger den sida av byggytan där bostadsrummen bör förses med ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst i beteckningen angivet. Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande fasad skall den glömmas in och i förhållande till trafiken placeras i bullerskydd som åstadkoms med byggnadsåtgärder.

Område som bör planteras med träd. Inom tomten eller området bör bevaras eller planteras träd så, att deras mängd är minst 1 per 40 m² den del av tomten eller området som bör planteras.

Gata.

Öppen plats eller torg. Den i detaljplanen angivna beteckningen ma 500 utvisar den mängd våningsyta som får byggas under torget och beteckningen m 50 den mängd våningsyta för butiksutrymme som får byggas på området i en byggnad i en våning.

Del av område som ytbeläggs i torgstil.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. Den i planen angivna beteckningen ma 360 visar den mängd våningskvadratmeter som får byggas under gatan.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m2 kohti
 - 1 ap toimistokerrosalan 70 k-m2 kohti
 - 1 ap liikekerrosalan 50 k-m2 kohti
 - 1 ap urheilutilojen kerrosalan 100 k-m2 kohti
 - 1 ap hotellikerrosalan 70 k-m2 kohti
- Maanalaiseen yhteispysäköintiin sijoitettavien autopaikkojen osalta liiketilojen autopaikanormina käytetään 1 ap/70 k-m2. Pysäköintinormit perustuvat autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.
- Maanalaiseen tilaan sallittua lisäkerrosalaa ei oteta mukaan kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.
- Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen, LPA-kortteliin 12050 tai p-alueille.
- AK-kortteleiden 12190-12191 autopaikat saadaan lisäksi sijoittaa rakennusten alle pääasiallisesti maanalaiseen ensimmäiseen kerrokseen ja pihakannen alle rakennusoikeuden lisäksi.
- 2 § Korttelin, korttelinosan tai alueen aitaaminen on kielletty. Oleskelupihan saa kuitenkin osittain aidata.
- 3 § Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan, asumista palvelevia varastoja ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja että jätehuoltotiloja.
- 4 § Piha-alueille sekä yleisille alueille sijoitettavien pinnotteiden, rakennelmien ja muiden rakenteiden tulee sopeutua arvokkaaseen ympäristöön.
- 5 § Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asema-kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- 6 § Ilmanvaihtokonehuoneen sekä pysäköintiluolaan liittyvät ilmanvaihto- ja sisäänkäyntirakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
- 7 § Uudisrakentamisen tulee sopeutua olevaan korttelirakenteeseen siten, että korttelin perusrakenne ja tärkeät näkyvät säilyvät. Uudisrakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa olevien rakennusten kanssa.
- 8 § Riittävä osa tontin leikki- ja ulko-oleskelualueista tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 1 bp per 110 v-m2 bostadsvåningsyta
- 1 bp per 70 v-m2 kontorsvåningsyta
- 1 bp per 50 v-m2 affärsvåningsyta
- 1 bp per 100 v-m2 för idrottsvåningsyta
- 1 bp per 70 v-m2 för hotellvåningsyta

För de bilplatser som placeras i den underjordiska samparkeringen används som bilplatsnorm för affärsutrymmen 1 bp/70 v-m2. Parkeringsnormerna baserar sig på samutnyttjande av bilplatserna.

Den tilläggsvåningsyta som tillåts i det underjordiska utrymmet medräknas inte vid beräkandet av det antal bilplatser planen förutsätter.

Bilplatserna skall placeras i en underjordisk parkeringsanläggning, LPA-kvarteret eller på p-områdena.

Bilplatserna för AK-kvarteren 12190-12191 får dessutom placeras under byggnaderna i den huvudsakligen underjordiska första våningen och under gårdsdäcket utöver byggrätten.

Inhägnande av kvarter, kvartersdel eller område är förbjudet. Vistelsegårdsplanen får emellertid delvis inhägnas.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas den del av trapphusen som överskrider 15 m2, förråd och underhållsutrymmen som betjänar boendet samt tekniska utrymmen och avfallshanteringsutrymmen.

Ytmaterial, anläggningar och andra konstruktioner på gårdsområdena och de allmänna områdena skall harmoniera med den värdefulla miljön.

De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Till ventilationsmaskinrummet och parkeringsgrottan anslutande ventilations- och ingångskonstruktioner får byggas utöver byggrätten.

Nybyggnaderna skall harmoniera med den existerande kvartersstrukturen så att kvarterets grundstruktur och de viktiga vyerna bevaras. Nybyggnaderna skall vad gäller fasadmaterial, form, färg och disposition harmoniera med de existerande byggnaderna.

En tillräcklig del av tomtens lek- och utevistelseområden bör placeras så att de med byggåtgärder skyddas mot trafikbuller.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 12.10.2009 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.10.2009 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Jouni Majuri

vs. kaupunginsihteeri

tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12 päivänä lokakuuta 2009.

Godkänd i stadsfullmäktige den 12.10.2009.

	Kv, korjattu	Patricia Broas	12.10.2009
	Kh		21.9.2009
	Erotettu omaksi kaava-alueekseen Tapiolan keskuksen kaava-alueesta 210416	Patricia Broas	3.8.2009
1424/503/2009	Tarkistettu	Leena Niini	12.2.2008
	Kuultu kirjallisesti MRA 32§		29.11. - 27.12.2007
	Ksl, korjattu	Leena Niini	13.12.2006
	Tarkistettu	Leena Niini	4.12.2006
	Nähtävillä MRA 27§		7.8.-5.9.2006
	Ksl		7.6.-21.6.2006
	Tarkistettu	Leena Niini	30.5.2006
	Nähtävillä MRA 30§		14.11.-13.12.2005
2534/503/2005	Ksl		13.-27.10.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210310	Piir.nro 6502
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 1424/503/2009
Tapiolan keskus II Tapiolan keskus II, Tapiolan keskus II muutos Tapiolan keskus muutos, Asemakaavan muutos		Piirtäjä LS/MMa	Päiväys 4.10.2005
		Suunnittelija LN/PaB	Arkistotunnus la2a/arkku 3
PW:suur-Tapiola/Tapiolan keskus II/210310/kaava/210310b.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Tapiola/Tapiolan keskus II/210310.dgn)