

AK.12:72

Piirustus n:o 6830, päivätty 10.8.2009, muutettu 21.11.2016

Ritning nr 6830, daterad 10.8.2009, ändrad 21.11.2016

Espoo

Esbo

Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

Hagalunds centrum

Detaljplaneändring

12. kaupunginosa, Tapiola

Kortteli 12002, tontti 7

Stadsdel 12, Hagalud

Kvarter 12002, tomt 7

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

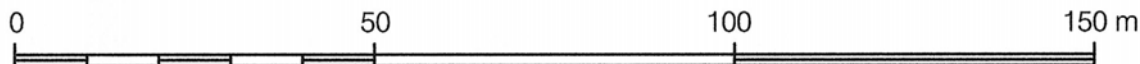
Aluenro 210401 Hyväksytty 28.6.1976

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN
ÄNDRAS:

Områdesnr 210401 Godkänd 28.6.1976

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

AL-1

Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue johon saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja
1-11§

Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas offentliga närserviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster.
1-11§

— ... —

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.

————

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

◆ — ◆

Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

— X — X —

Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

12

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

TAP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

12002

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SAMPOKUJA

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

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

+12.00

Likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai alueen osan pääasiallista korkeusasemaa ja katualueella kadun pääasiallista korkeusasemaa annetun luvun kohdalla.

Ungefärligt höjdläge.

I kvartersområdet innebär talet det huvudsakliga höjdläget för för gården eller en del av området och på gatuområdet det huvudsakliga höjdläget för gatan på platsen för det givna talet.

6700

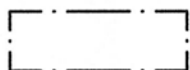
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

1000(+12.00)6700

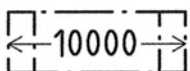
Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Mahdollinen jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetun likimääräisen tason alapuolella.

Den första arabiska talet visar byggrätten från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Det eventuella senare arabiska talet visar byggrätten nedanför den inom parentes givna ungefärliga nivån.



Rakennusala

Byggyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

III

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.

IX 1/2

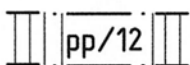
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, että ylin kerros on rakennettava sisäänvedettynä.

Bråktal efter romersk siffra visar att översta våningen ska byggas indragen.

IX(+12.00)III

Likimääräisen korkeusaseman edessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Likimääräisen korkeusaseman jäljessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta tasolta alaspäin.

Eventuell romersk siffra framför det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Eventuell romersk siffra efter det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna nivån nedåt.



Likimääräisellä korkeusasemalla + 12.00 oleva julkiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka alle saa rakentaa rakennusoikeuteen laskettavia tiloja ja 3 §:ssä sallittuja tiloja.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område på det ungefärliga höjdläget +12.00 under vilken får byggas i byggrätten inräknade utrymmen och i § 3 tillåtna utrymmen.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m² kohti
- 1 ap majoitustilojen, kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen ja lähipalvelutilojen kerrosalan 150 k-m² kohti
- 1 ap toimistokerrosalan 70 k-m² kohti
- 1 ap liikekerrosalan 50 k-m² kohti

Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen/pihakannen alle, maanaliseen keskuspysäköintitilaan ja ma - I - II - alueille.

Maanalaiseen keskuspysäköintiin sijoitettavien, autopaikkojen osalta liiketilojen autopaikkannormina käytetään

1 ap /70 k-m² ja asuntokerrosalan autopaikanormina 1 ap/120 k-m².

Maanalaisessa keskuspysäköinnissä ei saa olla nimettyjä paikkoja ja sinne saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja ja korttelialueiden autopaikkoja.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon" kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

Olemassa olevia polkupyöräpaikkoja poistettaessa on korvaavat paikat esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp per 110 v-m² våningsyta för bostäder
- 1 bp per 150 v-m² våningsyta för inkvarteringsutrymmen, kulturutrymmen och närserviceutrymmen
- 1 bp per 70 v-m² kontorsvåningsyta
- 1 bp per 50 v-m² affärsvåningsyta

Bilplatserna ska placeras på tomten under byggnaden/gårdsdäcket, i ett underjordiskt centralparkeringsutrymme och i ma - I - II - områdena.

Vad gäller de i bilplatser som placeras i den underjordiska centrumparkeringen används som bilplatsnorm för affärslokalerna 1 bp/70 v-m², och för bostadsvåningsytan 1 bp/120 v-m².

I den underjordiska centrumparkeringen får inte finnas namngivna platser och i den får inte placeras anslutningsparkeringsplatser eller kvartersområdenas parkeringsplatser.

De utrymmen som tillåts utöver den i planen angivna våningsytan beaktas inte vid beräkningen av planens bilplatser.

Då existerande cykelplatser avlägsnas ska ersättande platser föresås i anslutning till ansöknings om bygglov.

2 §

Työtiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen, pihakannen alle ja maanalaisen kaavan sallimiin tiloihin maanpäällisen ja maanalaisen kaavan salliman määrän.

Arbetsutrymmen får placeras i källarvåningarna under gårdsdäcket och i utrymmen tillåtna i den underjordiska planen i den utsträckning den ovanjordiska och underjordiska planen tillåter.

- 3 § Kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennus-oikeuden lisäksi saa rakentaa:
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
 - maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin, maanalaisen keskuspysäköinnin ja keskustointojen huoltotunnelin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä korttelialueilla, katu- ja puistoalueella.
 - polkupyöräpaikoituksen vaatimat tilat ja yhteydet katualueella ja korttelialueella, maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle.
 - kaavassa suluissa ilmoitetun likimääräisen tason ja tontin pihatason alle pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä, varasto-, sosiaali-, teknisiä-, väestönsuoja-, kiinteistönhuolto-, bussipysäkki- ja alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja ottaen huomioon maanalaisien pysäköintilaitoksen, keskushuollon ja metron vaatimat suojavyöhykkeet ja maanpäällä suojeltavaksi määrätty puut.
 - tekniset tilat, asuntojen varastot, asuntojen yhteistilat ja asuntojen yhteiskäyttöiset saunaosastot kerroksissa ja ylimmän kerroksen yläpuolella.

Utöver planens våningstal och byggrätt får byggas följande:

- utrymmena i den underjordiska planen,
- de till markytan och byggnadernas olika våningar ledande gång- och körförbindelser och ventilationsschakt som krävs för metrons ingång, den underjordiska centumparkeringen och servicetunneln för centrumfunktionerna, utan hinder av byggytan på kvartersområdena, gatu- och parkområdena.
- för cykelparkeringen behövliga utrymmen och förbindelser på gatuområdet och kvartersområdet, på markytan, under och ovanpå gårdsdäcket.
- under den i planen inom parentes angivna ungefärliga nivån och tomtens däcksnivå belägna utrymmen för parkering, entré, förbindelsekorridor, förråd, socialutrymmen, tekniska utrymmen, skyddsrum, utrymmen för fastighetsskötsel, busshållplats och områdets övervakning med beaktande av skyddszonerna för den underjordiska parkeringsanläggningen, centralunder hållet och metron och de skyddade träden på markytan.
- tekniska utrymmen, bostädernas förråd, bostädernas gemensamma utrymmen och bostädernas gemensamma bastuavdelningar i våningarna och ovanför översta våningen.

- 4 § Tonttien autopaikat, jätehuoltotilat ja leikki-paikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Tomternas bilplatser, avfallshanteringsutrymmen och lekplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

5 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Otaniemen -Tapiolan metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennettaessa rakennuksen tai pihakannen alaisia liike-, Galleria- ja kellaritiloja ja bussiterminaalitiloja sekä Merituulentien laskua on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisen keskuspysäköintitunnelien, keskustoimintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on myös tutkittava kallion rakenteen sopivuus kellariden rakentamiselle tunneleiden päälle ja louhittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

Till området ansluter sig en underjordisk metroplan, metrotunneln Otnäs -Hagalund vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet. Vid byggande av affärs-, Galleria- och källarutrymmen och bussterminalutrymmen under byggnad eller gårdsdäck samt vid sänkningen av Havsvindsvägen bör beaktas de skyddsavstånd och behövliga förbindelser som krävs för metrotunneln och -stationen, den underjordiska centrumparkeringstunneln och service-tunneln för centrumfunktionerna. Innan byggarbetena inleds skall också undersökas att bergets struktur lämpar sig för byggande av källare ovanpå tunnlar och sprängning nära grannbyggnadernas grund.

6 § Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Maanalaisiin tiloihin johtavien aukkojen alareunan, kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään +3.25 (N2000) tasolta. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä kokonaissuunnitelma tulvavaaraan varautumisesta

En del av området ligger vid havsstranden på område med översvämningsrisk. De till de underjordiska utrymmena ledande öppningarnas nedre kant, gatans och körrampens början och kanter skall utgå minst från nivån +3.25 (N2000). I konstruktionerna skall göras reserveringar för översvämningsrisken med ändamålsenliga åtgärder. I anslutning till bygglovet skall presenteras en plan över beredskapen för översvämningsrisken.

7 §

Osa katu- ja korttelialueesta toimii myös paloautoreittinä kaavassa osoitetulla likimääräisellä tasolla joten sille ei saa pysäköidä autoa tai muuten tehdä estettä paloautolle.

Pelastustien sijainti, kansien rakenteiden kantavuus ja kadun päällä ja alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som brandbilsrutt på den i planen angivna ungefärliga nivån varför på denna inte får parkeras bilar eller annars ställas upp hinder för brandbilarna.

Räddningsruttens läge och däckkonstruktionernas bärighet och brandskyddet för utrymmena ovanpå och under gatan ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.

8 §

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terrassit, leikki- ja oleskelualueet on suojeltava meluntorjunnan kannalta tarkoitukseen mukaisesti.

Rakennuslupaa haettaessa on annettava selvitys ettei melun ohjearvot ylity parvekkeilla, oleskeluterasseilla, leikki- ja oleskelualueilla.

Tapiolan keskustasta on tehty meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys.

Rakennusten korvausilma on otettava korkealta mahdollisimman kaukaa pysäköintilaitosten poistoilmahormeista sekä Merituulentiestä.

För utevistelse avsedda balkonger och terrasser, lek- och uteplatser skall skyddas på sätt som är ändamålsenligt ur bullerskyddssynpunkt.

Vid ansökning om bygglov skall avges utredning om att bullrets riktvärden inte överskrids på balkonger, vistelseterrasser, lek- och uteplatser.

Över Hagalunds centrum har utarbetats en bullerutredning och en utredning över luftkvaliteten.

Byggnadernas ersättningsluft ska tas högt ifrån, så långt som möjligt från parkeringsanläggningarnas frånluftsror och Havsvindsvägen.

9 §

Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja ympäristöön sopeutuvana.

Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Byggandet ska till materialen och behandlingen vara av hög klass och harmoniera med omgivningen.

Också byggnadens tak jämte tekniska utrymmen ska byggas på en stadsbildsmässigt hög kvalitetsnivå.

10 §

Likimääräisillä tasoilla +1.00 ja +8.00 on huomioitava tontin yhteydet keskuspysäköintiin, linja-auto- ja metroasemille. Nämä yhteydet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

På de ungefärliga nivåerna +1.00 och +8.00 ska beaktas tomtens förbindelser till centumparkeringen, buss- och metrostationerna.

Dessa förbindelser får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.

11 §

Metroaseman ja linja-autoasemien yhteyksien ja 10§:n salliman kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi sallitut tilat tulee pääosin erottaa siirrettävin lasiseinin, lasiovin ja lasivitrinein rakennusoikeuteen laskettavasta tilasta.

Kiinteistöjen välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää tai palomuuria. Mahdolliset korvaavat toimenpiteet ratkaistaan rakennuslupien yhteydessä.

De utrymmen som tillåts utöver metrostationens och busstationens förbindelser och den i 10§ och tillåtna, i planen givna byggrätten ska huvudsakligen avskiljas från det i våningsytan inräknade utrymmet med flyttbata glasväggar,- dörrar, och -vitriner.

Mellan fastigheterna behöver inte byggas gränsvägg eller brandmur. Möjliga ersättande åtgärder avgörs i anslutning till byggloven.

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 5.12.2016 (pöytäkirjan 388§).
Godkänd i stadsstyrelsen den 5.12.2016 (388§ i protokollet).

	Kh		5.12.2016
/d	Tarkistusesitys Kh:lle	<i>Planista</i>	21.11.2016
/c	Ksl, muutettu	<i>Liisa Rouhiainen</i>	10.6.2015
/b	Nähtävillä MRA 27§		22.4. - 22.5.2014
	Ksl		2.4.2014
5012/2013	II-osa-alue, rajausta muutettu ja tarkistettu	<i>Olli Pitkänen</i>	24.3.2014
	Nähtävillä MRA 30§ (Tapiolan keskus 210420)		7.9. - 6.10.2009
6646/503/2007	Kp po. Akp	<i>Ossi Keränen</i>	10.8.2009
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210427	Piir.nro 6830
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5012/10.02.03/2013
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 10.8.2009
		Suunnittelija OPi, LRo, MSi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			