# AK. 12:79

Piirustus n:o 7175, päivätty 23.10.2018, muutettu

Ritning nr 7175, daterad 23.10.2018, ändrad

# Espoo

# Esbo

## Tapiola eteläinen

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12015, katualue

## Hagalund södra delen

Detaljplaneändring

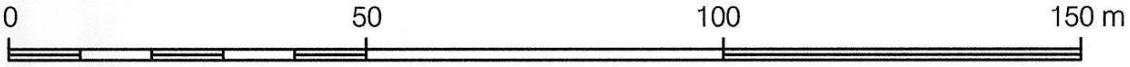
Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarteret 12015, gatuområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210507 Hyväksytty 28.2.2011

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210507 Godkänd 28.2.2011

Mittakaava 1:1000

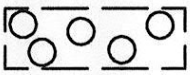
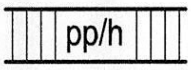
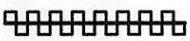
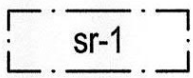
Skala 1:1000




ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| AL-1 | Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. (1, 2, 3, 4, 5, 6 §) | Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas också serviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. (1, 2, 3, 4, 5, 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 beteckningen slopas. |
| 12 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| TAP | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |

| | | |
|---|---|---|
| 12015 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| REVONTULEN | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. |
| 2500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 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. |
|  | Rakennusala. | Byggyta. |
|  | Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Merkinnän rajaus on ohjeellinen. Pihatoimintoja saa sijoittaa puuston lomaan. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. | Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Avgränsningen är riktgivande. Gårdsfunktioner kan plaseras bland träden. Träden ska skyddas under byggtiden. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
|  | Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen vuoksi (MRL 57.2 §).<br><br>Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoa, porrashuoneita ja pääsisääntulon tiloja: tuulikaappia, aulaa ja siihen liittyää oleskelutilaa. Niiden korjaustöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakentamistapoja.<br><br>Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava museoviranomaisen ja rakennusvalvonnan kanssa. | Byggnad som skall skyddas på grund av sitt kulturhistoriska och arkitektoniska värde (MaBL 57.2 §).<br><br>Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader, vattentak, trapphus och huvudentrens utrymmen: vindfånget, aulan och det därtill anslutna vistelseutrymmet. Vid reparation av dessa skall byggnadens karaktärsdrag bevaras och användas ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggsätt.<br><br>Vid reparation och ändring av byggnaden ska förhandlas med museimyndigheten och byggnadstillsynen. |

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap liike-, hotelli-, kulttuuri- ja palvelutilojen 150 k-m² kohti,
- 1 ap toimistotilojen 75 k-m² kohti.

Autopaikat tulee pääosin sijoittaa viereisen korttelialueen AK 12016 pysäköintilaitokseen. Sen asemakaavassa on velvoitettu rakentamaan 40 autopaikkaa AL-korttelialuetta varten. Piha-alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoituksen edellyttämiä autopaikkoja mm. saattoliikennettä ja liikuntaesteisiä varten.

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.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- en bp / 110 v-m² våningsyta för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad,
- en bp / 150 v-m² våningsyta för affärs-, hotell-, kultur- och serviceutrymmen,
- en bp / 75 v-m² kontorsvåningsyta.

Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i parkeringsanläggningen i kvartersområdet AK 12016 intill. Där ska enligt detaljplanen för kvartersområdet byggas 40 bilplatser för kvartersområdet AL. På gården får det placeras bilplatser som användningsändamålet kräver t.ex. för lämning och hämtning samt för invalidfordon.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- en cp / 30 v-m² våningsyta för bostäder, dock minst 2 cykelplatser / bostad. Bostäders cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det möjliggöras cykelparkering utomhus.
- en cp / 70 v-m² affärs-, hotell-, kontors-, kultur- och servicelokaler.

För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

2 §

Alueen autopaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistön omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

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

3 §

Rakennuksen kellarikerrokseen sekä vähäiseltä osin pihakannen alle rakennuksen välittömään läheisyyteen voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi. Näiden tilojen suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Lokaler för huvudändamålet kan byggas utöver byggrätten i källarvåningen och i ringa omfattning under gårdsdäcket strax intill byggnaden. Ritningarna över dessa lokaler ska förhandlas med museimyndigheten.

4 §

Piha-aluetta tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueelle luonteenomainen vehreys säilyy. Pihan rakennelmien ja pinnoitteiden sekä alueelle istutettavien kasvilajien ja -ryhmien tulee olla Tapiolalle tyypillisiä. Kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita, erityisesti mäntyjä tulee säästää.

Gårdsområdet ska skötas och vid behov förnyas så att den karakteristiska grönskan i området bevaras. Konstruktioner och beläggning på gården samt växtarter och växtgrupper i området ska vara typiska för Hagalund. Träd som är viktiga för stadsbilden ska bevaras, i synnerhet tallar.

Tonttia ei saa aidata, paitsi käyttötarkoituksen niin vaatiessa, esimerkiksi päiväkodin leikki- ja oleskelualueiden osalta.

Tomten får inte ingärdas utom då det krävs för användningen, till exempel som daghemmets lek- och uteplatser.

Piha-alueelle saa sijoittaa käyttötarkoituksen edellyttämän katoksen / varastorakennuksen asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi. Katos / varastorakennus tulee sopeuttaa korttelialueen suojellun rakennuksen miljööseen.

På gårdsområdet får det placeras ett skjul eller ett förråd som ändamålet kräver utöver detaljplanens byggrätt. Denna byggnad ska anpassas till miljön kring den fredade byggnaden i kvartersområdet.

5 §

Korttelialueen eteläosa sijaitsee liikenteen melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvartersområdets södra del ligger inom ett område med trafikbuller. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 $m^3$) jokaista vettä läpäisemätöntä sataa pintaneliömetriä (100 $m^2$) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 $m^3$ per 100 $m^2$ ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 30.1.2019 (pöytäkirjan 21 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 30.1.2019 ( 21 § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Ksl | | 30.1.2019 |
| | Nähtävillä MRA 27§ | | 12.-26.11.2018 |
| /a | Ksl (Kaavaehdotus) | Minna Järvenpää | 23.10.2018 |
| | Nähtävillä MRA 30§ | | 30.7. -13.8.2018 |
| 2547/2018 | Ksj (OAS) | Torsti Hokkanen | 7.6.2018 |
| | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>210510 | Piir.nro<br>7175 |
| | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>2547/10.02.03/2018 |
| Tapiola eteläinen<br>Asemakaavan muutos | | Piirtäjä<br>AW/MJ | Päiväys<br>23.10.2018 |
| | | Suunnittelija<br>MJ | Arkistotunnus<br>10 02 |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 | | | |