

AK. 12:64

Piirustus n:o 6111, päivätty 2.8.2005 , muutettu 6.2.2012

Ritning nr 6111, daterad 2.8.2005 , ändrad 6.2.2012

Espoo Koivu-Mankkaa

12. kaupunginosa, Tapiola
Urheilualue
(muodostuu osa korttelia 12135)
Asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan siirto

Esbo Björkmankans

Stadsdel 12, Hagalund
Idrottsområde
(bildas en del av kvarter 12135)
Detaljplaneändring
Flyttning av stadsdelsgränsen

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa urheilu- ja virkistysalueita, kuten esim. urheilu- ja pallokenttiä sekä niihin liittyviä ravintolatiloja. §§ 1-15.

— ... — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . — Osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— X — X — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12 Kaupunginosan numero.

TAP Kaupunginosan nimi.

12135 Korttelin numero.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet. I kvarteret får byggas idrotts- och rekreationsområden såsom t.ex. sport- och bollplaner samt till dessa anslutande restauranglokaler. §§ 1-15.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

VIERTAJA

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

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

19900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m850

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää urheilua palvelevia liiketiloja varten.

Beteckningen visar hur många våningskvadratmeter av den på byggytan tillåtna våningsytan som får utnyttjas för affärslokaler som betjänar idrotten.

up5000

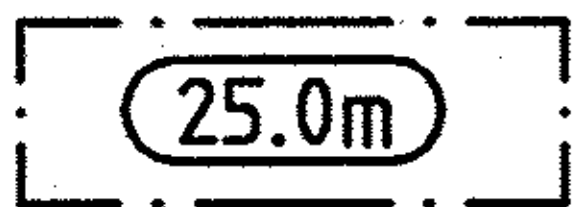
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä urheilutoimintaa palvelevia tiloja saa sijoittaa p-alueelle. Kerrosalasta enintään 50 % saa olla urheilua palvelevia liike- ja toimistotiloja. Ravintolatilojen lisäksi urheilua palvelevia muita liiketiloja saa rakentaa enintään 1000m².

Beteckningen visar hur många våningskvadratmeter utrymmen för idrottsverksamhet som får placeras på p-området. Av våningsytan får högst 50 % vara affärs- och kontorslokaler som betjänar idrotten. Utöver restaurangutrymmena får andra affärsutrymmen som betjänar idrotten byggas högst 1000 m².

VI

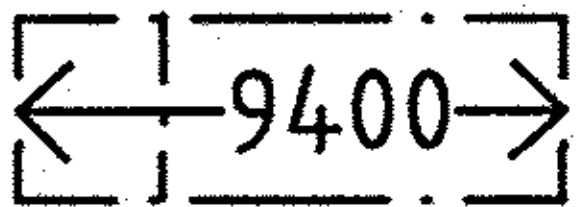
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan, tai päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav, eller antalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck.



Rakennuksen julkisivujen enimmäiskorkeus metreinä.

Maximihöjden för byggnadens fasader uttryckt i meter.



Merkintä osoittaa ne rakennusallat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus tai rakennusoikeudet sijoittuvat.

Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabiskt tal anvisade byggrätten eller byggrätterna placeras.



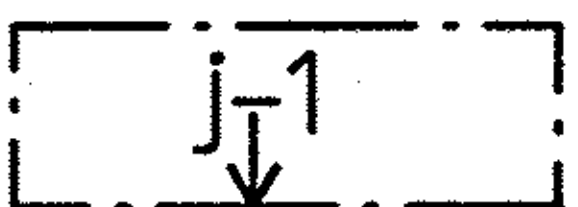
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi. Merkinän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras en underjordisk parkeringsanläggning utöver det våningstal och den byggrätt som antecknats i planen. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.



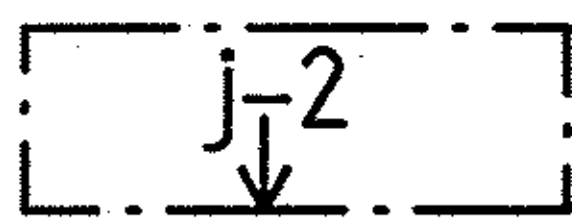
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jota ei saa sulkea tapahtumien aikaan.

Genomfartsöppning i byggnad som inte får stängas ens under evenemang.

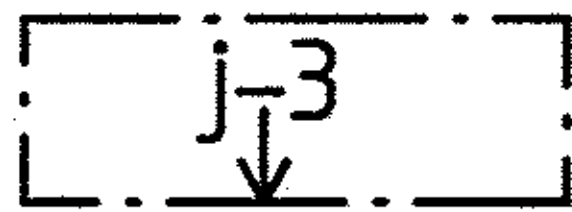


Julkisivut tulee jäsentää osiin pituusvaihtelun vähentämiseksi joko porrastaen, syvennyksin, ulokkein tai julkisivumateriaalin tai värin vaihdolla. Vähintään 2/3 julkisivupinnasta tulee koko korkeudeltaan olla kasvullista viherseinää, jossa huomioidaan talvivihreä. Kasvien kasvualustalle tulee varata riittävästi tilaa. Julkisivun voimakasta valaistusta ei sallita. Sisätilojen valaistus ei saa heijastua häiritsevästi pohjoiseen.

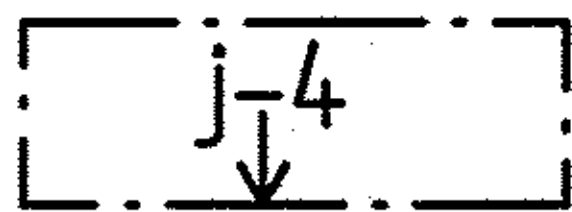
Fasaderna ska indelas i delar för att minska längdtrycket antingen genom avtrappning, indragningar, utsprång eller med växling av fasadmateriäl eller färg. Minst 2/3 av fasadytan ska i hela sin höjd vara växtlig grönvägg där vintergröna växter beaktas. För växternas växtunderlag ska reseveras tillräckligt utrymme. Kraftig upplysning av fasaden tillåts inte. Belysningen i inomhusutrymmena får inte synas mot norr på ett störande sätt.



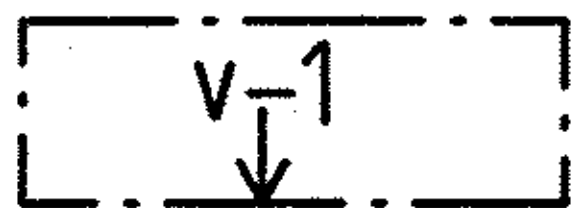
Jalankulkuympäristön tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta ja muodostaa turvallista ympäristöä. Julkisivut tulee olla pääosin valaistuja.



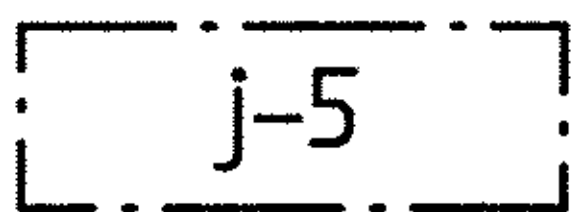
Vähintään 2/3 julkisivupinnasta tulee koko korkeudeltaan olla kasvullista viherseinää, jossa huomioidaan talvivihreä. Kasvien kasvualustalle tulee varata riittävästi tilaa. Pohjoisen julkisivun voimakasta valaistusta ei sallita. Sisätilojen valaistus ei saa heijastua häiritsevästi pohjoiseen.



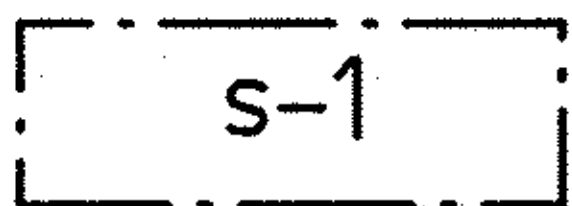
Vähintään 2/3 julkisivupinnasta tulee koko korkeudeltaan olla kasvullista viherseinää, jossa huomioidaan talvivihreä. Kasvien kasvualustalle tulee varata riittävästi tilaa.



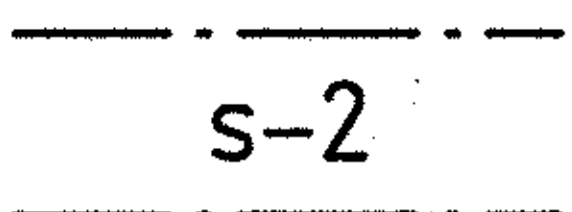
Julksivun voimakasta valaistusta ei sallita. Sisätilojen valaistus ei saa heijastua häiritsevästi pohjoiseen.



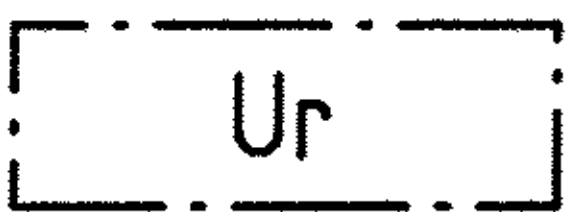
Rakennuksen arkkitehtuurissa ja julkisivuissa tulee huomioida jäähallin arkkitehtuuri, mutta myös Tapiolan rakennuskulttuuri. Kiiltäviä julkisivumateriaaleja tulee välttää. Kirkkaita tehostevärejä ei saa käyttää.



Alueen osa, jolla sijaitseva maiseman ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, pääulkoilureitin ja sen yhteydessä kuntoilupisteen rakentaminen sallitaan.



Suojeltava tykkitie. Alueelle ja sen rajasta 3 m vyöhykkeelle tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Urheilukentille varattu alueen osa.



Torimaisesti pinnoitettu jalankulkualueen osa, jossa pyöräily sallittu. Alueelle saa rakentaa lipunmyyntitiloja enintään 100 k-m²



Ohjeellinen polkupyörien pysäköintialue.



Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin- tai katualueen osa. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Rakennuksen alittavan osuuden vähimmäiskorkeus tulee olla 2 kerrosta.

Fotgångaromgivningen ska till arkitekturen vara av hög klass och utgöra en trygg miljö. Fasaderna ska huvudsakligen vara belysta.

Minst 2/3 av fasadytan ska i hela sin höjd vara växtlig grönvägg där vintergröna växter beaktas. För växternas växtunderlag ska reserveras tillräckligt utrymme. Kraftig upplysning av den norra fasaden tillåts inte. Belysningen i inomhusutrymmena får inte synas mot norr på ett störande sätt.

Minst 2/3 av fasadytan ska i hela sin höjd vara växtlig grönvägg där vintergröna växter beaktas. För växternas växtunderlag ska reserveras tillräckligt utrymme.

Kraftig upplysning av fasaden tillåts inte. Belysningen i inomhusutrymmena får inte synas mot norr på ett störande sätt.

I byggnadens arkitektur och fasader ska beaktas ishallens arkitektur men också Hagalunds byggnadskultur. Glänsande fasadmaterial ska undvikas. Klara effektfärger får inte användas.

Del av området där det existerande, för stadsbilden viktiga trädbeståndet ska bevaras. För landskapsvsården viktiga åtgärder, anläggande av huvudfriluftsstråket och en motionsplats i anslutning till denna är tillåtet.

Kanonväg som ska skyddas. Om åtgärder som utförs i området och på ett 3 m brett område från dess gräns ska förhandlas med museimyndigheten.

Del av området reserverad för sportplaner.

I torgstil ytbelagd del av fotgångarområdet på vilken cykeltrafik är tillåten. På området får byggas biljettförsäljningsutrymmen högst 100 v-m².

Riktgivande parkeringsplats för cyklar.

Gata.

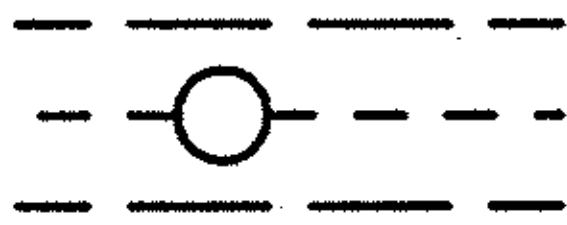
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Förbindelse obligatorisk, läget instruktivt. Minimihöjden i den del som går under byggnaden ska vara 2 våningar.



Maantason pysäköimispaikka.



Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa tai avo-oja. Olemassa olevaa johtoa tai ojaa saa rakentaja kustannuksellaan siirtää. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa korttelin rajan, jolle on rakennettava ääntäpidättävä ajoradan puolelta noin 1,4 m korkea aita. Aidan yhteydessä tulee olla korkeita pensaita puistoon rajautuen. Aidan tulee olla ulkonäöltään yhteensopiva pysäköintilaitoksen julkisivun kanssa ja sävyltään tumma.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Katsomoon perustuvat monitoimihallit 1 autopaikkaa 4,6 katsomopaikkaa kohden alueella toimijoiden vuoroittaiskäyttöön tehdyn pysäköintiratkaisun mukaisesti. Kuitenkin yhteensä vähintään 1750 autopaikkaa.
- liikuntatilat (up) 1 ap/50 k-m²,
- ulkourheilukentät 118 ap,
- koripallon harjoitushalli 60 ap,
- linja-autojen pysäköintipaikkoja 16 ap.

Korttelille on laadittu pysäköintiselvitys ja vaiheittain toteutuva pysäköintiratkaisu (Tapiolan Urheilupuiston pysäköintiratkaisu), joiden periaatteita tulee noudattaa. Autopaikat on rakennettava merkinnällä p osoitetuille pysäköintipaikoille. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

2 §

Rakennuksissa on varauduttava tulva-vaaraan kaikissa alle + 3.6 m tulevissa osissa. Maanalaisiin tiloihin johtavan kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään + 3.6 tasosta.

3 §

Alueelle saa rakentaa yleisökatsomoita.

4 §

Korttelialueella aitaaminen on kielletty muuten kuin pallopelikenttien suojaamistarkoituksessa ja korttelin pohjoisreunan rajaamisella ääntäpidättävällä aidalla.

Parkeringsplats i marknivån.

Parkeringsplats på vilken får byggas en parkeringsanläggning utöver den tillåtna bygggrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.

För underjordisk ledning reserverad del av område eller öppet dike. Befintlig ledning eller dike får flyttas på egen bekostnad av byggaren. Förbindelse obligatorisk, läget instruktivt.

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

Beteckningen visar den kvartersgräns i vilken ska byggas ett ljuddämpande ca 1,4 m högt plank mot körbanan. I anslutning till planket ska finnas höga buskar i gränsen mot parken. Planket ska till utseendet harmoniera med parkeringsanläggningens fasad och till färgen vara mörkt.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- Allaktivitetshallar som baserar sig på publikläktare 1 bilplats per 4,6 läktarplatser i samutnyttjande för områdets aktörer i enlighet med en uppgjord parkeringslösning. Dock minst 1750 bilplatser.
- motionsutrymmen (up) 1 bp/50 v-m²,
- utomhussportplatser 118 bp,
- träningshall för korgboll 60 bp,
- bussparkeringsplatser 16 bp.

För kvarteret har uppgjorts en parkeringsutredning och en parkeringslösning som förverkligas i flera skeden (Tapiolan Urheilupuiston pysäköintiratkaisu), vilkas principer ska följas. Bilplatserna ska byggas på parkeringsplatser betecknade med p. Bilplatser får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna. För den utöver bygggrätten tillåtna väningsytan behöver inte byggas bilplatser.

I byggnaderna ska göras reservationer för översvämningens risk i de delar som ligger nedanför +3.6 m. Början och kanterna hos den gata och körramp som leder till de underjordiska utrymmena ska utgå minst från nivån +3.6.

På området får byggas publikläktare.

Inhägnader är förbjudna inom kvartersområdet förutom som skydd för bollspelsplatserna och ett ljuddämpande plank i kvartersområdets norra kant.

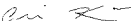
- | | | |
|------|---|--|
| 5 § | Rakennuslalle saa annetun rakennus-oikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia kaavassa annetun kerrosluvun mukaisesti. | På byggytan får utöver den givna byggrätten uppföras tekniska utrymmen, skyddsrum och parkeringsanläggningar enligt det i planen givna våningstalet. |
| 6 § | Rakentamisen aiheuttama hulevesien lisävirtaama on pääosin tasattava kortteli-alueella. Alueen hulevedet tulee käsitellä, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää kortteli-alueella siten, että se ei aiheuta haittaa maaperälle. | Den tilläggsströmning som förorsakas av byggandet ska huvudsakligen utjämnas inom kvartersområdet. Områdets dagvatten ska behandlas, renas och i mån av möjlighet låtas uppsugas inom kvartersområdet så att det inte medför skada för marken. |
| 7 § | Avattavilla katoksilla rakennetut pelikentät ja katsomot lasketaan rakennusoikeuteen. | Spelplaner och läktare med tak som går att öppna inräknas i byggytan. |
| 8 § | Urheilupuiston huoltorakennukset, Hongan klubbhus ja Esport Centerin väestönsuojat sijoitetaan Stadion-rakennukseen. | Idrottsparkens servicebyggnader, Honkas klubbhus och Esport Centers skyddsrum placeras i Stadion-byggnaden. |
| 9 § | Alueelle on rakennettava polkupyöräpysäköintiä 1 polkupyöräpaikka 8 katsomopaikkaa kohden. Paikoista 25 % on oltava kiinteitä telineitä ja sijaita kohtuullisella etäisyydellä rakennusten pääovista. Paikkojen tulee olla alueen toimijoiden vuoroittaiskäytössä. | I området ska byggas cykelparkering 1 cykelplats per 8 publikläktarplatser. Av platserna ska 25 % vara fasta ställningar på skäligt avstånd från byggnadernas huvudentréer. Platserna ska vara i samutnyttjande för områdets aktörer. |
| 10 § | Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla yksinkertaista, selkeälinjaista ja Tapiolan rakennuskulttuurin huomioon ottavaa. Materiaalien tulee olla laadukkaita. Kattojen ja katosten tulee olla tummasävyisiä ja mattapintaisia. Kiiltäviä julkisivumateriaaleja tulee välttää. Kirkkaita tehostevärejä ei saa käyttää. | Byggnadens arkitektur ska vara enkel, med klara linjer och beakta byggnadskulturen i Hagalund. Materialen ska vara av hög kalss. Taken och skjultaken ska ha en mörk färgton och matt yta. Glänsande fasadmateriel ska undvikas. Klara effektfärger får inte användas. |
| 11 § | Pysäköintitalojen julkisivut tulee toteuttaa siten, että rakennuksen katolle sijoitettavat autot jäävät katutasolta katsottaessa yhtenäisen julkisivun taakse näkö-, valo- ja melusuojaan. | Parkeringshusens fasader ska förverkligas så att de bilar som placeras på byggnadens tak från gatan sett är skyddade mot insyn, ljus- och bullerskydd bakom en enhetlig fasad. |
| 12 § | Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä urheilukentäksi tai liikenteeseen, on istutettava puita. Jalankululle tarkoitettuille alueille on istutettava puita. | På den obebyggda områdesdelen som inte används som sportplats eller för trafik ska planteras träd. På de för fotgängartrafik avsedda områdena ska planteras träd. |
| 13 § | Kiinteistöteknliset laitteet ja rakenteet tulee sijoittaa rakennuksen päämassan sisään. | Fastighetstekniska anläggningar och konstruktioner ska placeras inne i byggnadens huvudmassa. |
| 14 § | Rakentajan tulee esittää pohjaveden hallintasuunnitelma rakennusluvan yhteydessä. | Byggherren ska förete en plan över grundvattenkontrollen i anslutning till bygglovet. |
| 15 § | Alueen toteutuksessa on soveltuvln osin huomioitava tehty ympäristösuunnitelma "Tapiolan urheilupuisto ympäristösuunnitelma". | Vid områdets förverkligande ska i tillämpliga delar beaktas den utarbetade miljöplanen "Tapiolan urheilupuisto ympäristösuunnitelma". |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Ossi Keränen

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.4.2012 (pöytäkirjan 48 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 23.4.2012 (48 § i protokollet).

	Kv		23.4.2012
	Kh		26.3.2012
	Ksl		14.2.-29.2.2012
	Tarkistettu	<i>Mervi Hokkanen</i>	6.2.2012
	Nähtävillä MRA 32§		4.4.-5.5.2011
	Ksl, tarkistettu	<i>Mervi Hokkanen</i>	16.3.2011
1477/10.02.03/2011	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Mervi Hokkanen</i>	7.3.2011
	Nähtävillä MRA 27§		19.3.-19.4.2007
	Ksl, tarkistettu	<i>Olli Pitkanen</i>	28.2.2007
	Tarkistettu	<i>Olli Pitkanen</i>	20.2.2007
	Nähtävillä MRA 30§		29.8.-27.9.2005
09490/2005	Ksl		10.8.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	N:o 210803	P:nro 6111
	Asemakaavayksikön Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asestusno 1477/10.02.03/2011
Koivu-Mankkaa Asemakaavan muutos		Päätös LHe, LS, MMa, SLe	Päätös 2.8.2005
		Suunnitelma OPI, PaB, MHo	Aikakaus 10.02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suun-Tapiola/210803.dgn			