

Espoo

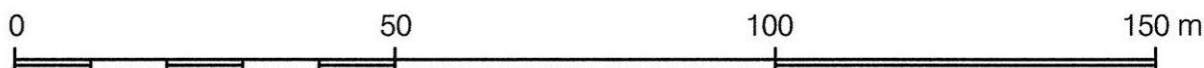
Ahertajankulma II
Asemakaavan muutos12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12091,
katualueMUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:Aluenro 211400 Hyväksytty 25.5.1994
Aluenro 211401 Hyväksytty 17.8.2015

Esbo

Flitarhörnet II
DetaljplaneändringStadsdel 12, Hagalund
Del av kvarteret 12091,
gatuområdetDE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:Områdesnr 211400 Godkänd 25.5.1994
Områdesnr 211401 Godkänd 17.8.2015

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue, jolle saa rakentaa myös kulttuuritoimintaa
palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja.
1-11 §Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontors-
byggnader, där det också får byggas lokaler för
kulturverksamhet, närservice och arbete.
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.

— 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.

12091

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

AHERTAJan

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

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

VIII

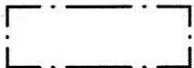
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

4800

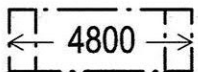
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



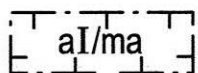
Rakennusala.

Byggyta.



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

Beteckningen visar de byggnadsytor på vilka den våningsyta som anges med arabiska siffror placeras.

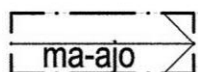


Merkintä osoittaa alueen, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköintitiloja, huoltotiloja, varastoja, teknisiä tiloja ja asukkaiden yhteistiloja asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Poikki-viiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Beteckningen visar ett område där det under jorden, under byggnaden eller under gårdsdäcket får placeras parkeringsutrymmen, underhållsutrymmen, förråd, tekniska utrymmen och de boendes gemenskapslokaler utöver våningsytan i detaljplanen. Tvärstrecket anger den sida av gränsen som beteckningen gäller.

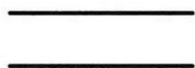
Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisten, pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten kerrostasojen enimmäismäärän.

Den romerska siffran i beteckningen anger det högsta antalet ovanpåvarandra liggande våningar under jorden, gårdsdäcket eller byggnaden.



Maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoluiska. Luiska siihen liittyvine rakenteineen tulee toteuttaa laadukkaana osana alueen arkkitehtuuria ja ulkomiljöötä. Luiska tulee rakentaa siten, että se mahdollistaa ajoyhteyden myös viereisen Y-korttelialueen sekä Ahertajankujan pohjoispuoleisen AK-korttelialueen maanalaiseen pysäköintitilaan.

Körramp till parkeringsanläggning under jord. Rampen och därtill hörande konstruktioner ska utgöra en högklassig del av områdets arkitektur och miljö. Rampen ska också leda till den parkeringsanläggning under jord som används av det intilliggande kvartersområdet Y och av kvartersområdet AK norr om Flitargränden.



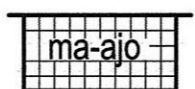
Katu.

Gata.



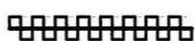
Maanalaiselle vesihuoltotunnelille varattu alueen osa. Rakentaminen ja louhinta sen kohdalla tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tunnelille ei aiheudu haittaa. Rakennussuunnittelun yhteydessä on tarvittaessa tutkittava tunnelin tarkka sijainti ja huolehdittava tunnelin lujituksesta.

Områdesdel reserverad för underjordisk vattenförsörjningstunnel. Byggnade och brytning vid tunneln ska planeras och utföras så, att tunneln inte orsakar skada. I samband med byggnadsplaneringen ska man vid behov undersöka tunnelns exakta läge och säkerställa tunnelns förstärkning.



Katuaukio, jolla tontille ajo on sallittu. Aukion alle saa rakentaa maanalaisen ajoyhteyden siihen rajautuvien korttelialueiden maanalaisia pysäköintijärjestelyjä varten kiinteistöjen ja kaupungin välisin sopimuksin.

Öppen plats där körning till tomten är tillåten. Under platsen får det byggas en underjordisk körförbindelse till en underjordisk parkeringsanläggning för de kvartersområden som gränsar till platsen genom avtal mellan fastigheterna och staden.



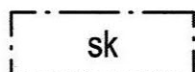
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Melueste, joka on rakennettava suojaamaan yksikerroksisen rakennuksen katolle sijoittuvaa leikki- ja oleskelupihaa. Meluesteen tulee olla 1,5 metriä korkea kattopihan tasosta mitattuna.

Bullerhinder som ska byggas för att skydda en lek- och vistelseplats som placeras på taket till en byggnad i en våning. Bullerhindret ska vara 1,5 meter högt mätt från takgårdens nivå.



Julkisluonteinen etupiha-alue, jonka tulee muodostaa luonteva kokonaisuus viereisen yleisten rakennusten Y-korttelialueen pihan kanssa. Piha-alueella ei saa aidata eikä sille saa sijoittaa rakennelmia, jotka peittävät pitkiä näkymiä alueen läpi. Alueella sallitaan tarpeelliset yleiset kulkureitit.

En förgård av offentlig karaktär som ska bilda en naturlig helhet med gården intill i kvartersområdet för allmänna byggnader Y. Gården får inte gärdas och där får inte placeras konstruktioner som hindrar långa vyer genom området. I området ska nödvändiga allmänna passager tillåtas.

1 §	<p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto, - 1 ap liike-, toimisto-, kulttuuri-, lähipalvelu- ja työtilojen kerrosalan 100 k-m² kohti. <p>Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle.</p>	<p>Bilplatser ska byggas minst enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 bp per 110 v-m² våningsyta för bostäder, dock minst 0,5 bilplatser / bostad, - 1 bp per 100 v-m² för affärs-, kontors-, kultur-, närservice- och arbetslokaler. <p>Bilplatserna ska placeras på tomten under byggnaden eller gårdsdäcket.</p>
2 §	<p>Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 pp / 30 k-m² asuntoja varten, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. - 1 pp / 70 k-m² liike-, toimisto-, kulttuuri-, lähipalvelu- ja työtiloja varten. 	<p>Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cykelplats per 30 v-m² för bostäder, dock minst 2 cykelplatser per bostad i ett låsbart utrymme med tak. Dessutom ska cykelparkering utomhus möjliggöras. - en cykelplats per 70 v-m² för affärs-, kontors-, kultur-, närservice- och arbetslokaler.
3 §	<p>Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa</p> <ul style="list-style-type: none"> - talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut, - jätehuoltotilat ja kiinteistönhuollon tilat, - väestönsuojatilat, - pysäköintitilat, - asuntojen ulkopuoliset varastot, - asukkaiden yhteistilat, - porrashuoneiden 20 m² ylittävän kerrosalan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. <p>Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.</p>	<p>Utöver våningsytan i detaljplanen får det byggas</p> <ul style="list-style-type: none"> - tekniska utrymmen och schakt som hustekniken kräver, - utrymmen för avfallshantering och fastighetskötsel, - skyddsrum, - parkeringsutrymmen, - förråd utanför bostäderna, - gemenskapslokaler för de boende, - våningsyta över 20 m² i trapphusen per våning, om det ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset. <p>Dessa utrymmen påverkar inte antalet bil- och cykelplatser.</p>
4 §	<p>Jätehuoltotilat tulee toteuttaa jätehuoneena rakennukseen. Erillisiä jättesuojia ei saa rakentaa.</p>	<p>Avfallshanteringsutrymmena ska byggas som ett soprum i byggnaden. Separata sopskjul får inte byggas.</p>

- 5 § Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Tähän kerrokseen, etenkin yksikerroksiseen rakennuksen osaan, voidaan toteuttaa liike-, toimisto-, kulttuuri-, lähipalvelu- ja työtiloja. Tämän kerroksen laajat avoimet tilat tukevat viereisen Y-korttelialueen toimintoja.
- På byggnadens första våning får inga bostäder placeras. På denna våning, särskilt i en byggnadsdel i en våning, kan det placeras affärs-, kontors-, kultur-, närservice- och arbetslokaler. De omfattande öppna lokalerna på denna våning stöder funktionerna i det invidliggande Y-kvartersområdet.
- 6 § Julkisivurakenteessa tulee ottaa huomioon ääneneristävyys viereisen lämpövoimalan varavaimakoneiden melua vastaan siten, että asumisterveydelle asetettujen ohjeiden mukaiset pienitajuisen melun toimenpiderajat eivät ylitä asuntojen sisätiloissa.
- I fasadstrukturen ska det beaktas ljudisolering mot buller från reservkraftsgeneratorena i det invidliggande värmekraftverket så, att åtgärdsgränserna för lågfrekvensbuller enligt anvisningar för boendehälsan inte överskrider inne i bostäderna.

7 §

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja omaleimaista. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Yksikerroksisen rakennuksen julkisivun tulee olla merkittävältä osiltaan lasiseinäistä avautuen näin visuaalisesti ympäröivään ulkotilaan.

8-kerroksisen rakennuksen massoittelussa tulee pyrkiä keveään ilmeeseen arkkitehtonisin keinoin, esimerkiksi ilmeikkäin parveke- ja kattoratkaisuin. Rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty ja julkisivukäsittelyltään erityyppinen kuin pääkerrokset.

Parvekkeet, katokset ja lipat saavat ulottua rakennusalan rajauksen ulkopuolelle.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Aurinkopaneelleja ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta väriyksestä poiketen.

Byggnaderna ska till utseende, fasader och material harmonisera med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Arkitekturen ska vara högklassig och särpräglad. Även byggnadens tak med tekniska utrymmen ska ha ett högklassigt utseende.

Fasaden på den en våning höga byggnaden ska till betydande del vara av glas så att byggnaden visuellt öppnar sig till omgivningen.

Den åtta våningar höga byggnadskroppen ska lättas upp med till exempel expressiva balkonger och tak. Byggnadens översta våning ska vara indragen och fasaden skilja sig från huvudvåningarna.

Balkonger, skärmtak och takskägg får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpanelen och solcellar får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna.

8 §

Asuinrakennuksen leikki- ja oleskelupihat tulee sijoittaa yksikerroksisen rakennuksen katolle. Kattopihalle tulee olla ulkoyhteys rakennuksen sisäisen kulkuyhteyden lisäksi. Maantasoon sijoittuvien piha-alueiden tulee olla luonteeltaan puolijulkisia liittyen ensimmäisen kerroksen kulttuuri-, palvelu- ym. tiloihin.

Ulkotilat kansi- ja kattopihoineen tulee rakentaa viihtyisiksi mm. istutettavilla pensilla, perennoilla ja maanpeitekasveilla. Piha-alueiden tuulisuutta tulee vähentää istutusten ja rakenteiden avulla. Pihan kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualustojen kuorma sekä pelastustien osalta pelastusajoneuvojen kuorma.

Bostadsbyggnadens lek- och vistelsegårdar ska placeras på den en våning höga byggnadsdelens tak. Till taggården ska det förutom en förbindelse genom huset också leda en direkt uteförbindelse. Gårdarna i marknivå ska vara av offentlig karaktär och ansluta naturligt till lokalerna för kultur, tjänster och annat i första våningen.

Uterummen med gårdsdäck och taggårdar ska vara trivsamma och bl.a. planteras med buskar, perenner och marktäckare. Gårdarna ska skyddas från blåsten med hjälp av planteringar och konstruktioner. Möbler och andra konstruktioner på gårdarna ska harmonisera med helhetsarkitekturen.

Gårdsdäcken ska konstrueras med beaktande av planteringarnas och växttäckets vikt och räddningsvägen med beaktande av utryckningsfordonens vikt.

- | | | |
|------|---|---|
| 9 § | Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivyttaen, esimerkiksi viherkaton tai kattopuutarhan rakenteiden avulla. | Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behärskat, t.ex. med hjälp av gröna tak eller konstruktioner i takträdgården. |
| 10 § | Korttelialueen aiempi toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän saastumista. Tarvittaessa maaperä on tutkittava ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. | Tidigare verksamhet i kvartersområdet kan ha förorenat marken. Vid behov ska marken undersökas och förorenad mark istandsättas före byggandet. |
| 11 § | Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljööön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. | Allt byggande, istandsättande och annan miljöbearbetning inom området ska på ett naturligt sätt anpassas till Hagalunds nationellt värdefulla kulturhistoriska miljö. |

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 26.3.2018 (pöytäkirjan 113 §).

Godkänd i stadsstyrelsen den 26.3.2018 (113 § i protokollet).

	Kh		26.3.2018
/c	Tarkistusesitys Kh:lle	<i>Minna Järvenpää</i>	23.3.2018
/b	Ksl, muutettu	<i>Minna Järvenpää</i>	25.10.2017
	Nähtävillä MRA 27§		6.3.- 4.4.2017
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Minna Järvenpää</i>	30.11.2016 -14.2.2017
	Nähtävillä MRA 30§		2.5.-1.6.2016
619/2016	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	14.4.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 211402	Piir.nro 6994
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 619/10.02.03/2016
Ahertajankulma II Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 30.11.2016
		Suunnittelija MJ	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			