AK. 13:37

Piirustus n:o 6922, päivätty 28.10.2015, muutettu 2.3.2016

Ritning nr 6922, daterad 28.10.2015, ändrad 2.3.2016

Espoo

Esbo

Westendin liikekeskus
Asemakaavan muutos

Westends affärscentrum
Detaljplaneändring

13. kaupunginosa, Westend
Kortteli 13058, tontti 1

Stadsdel 13, Westend
Kvarter 13058, tomt 1

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

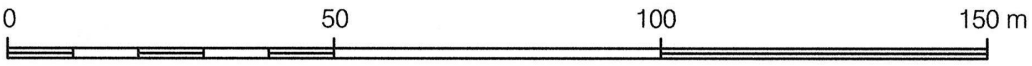
Aluenro 230100 Hyväksytty 14.3.1972

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 2130100 Godkänd 14.3.1972

Mittakaava 1:1000

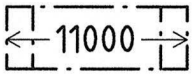
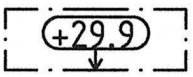
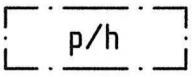
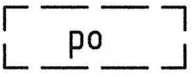
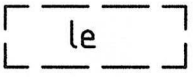
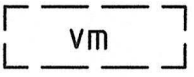
Skala 1:1000

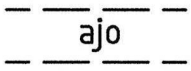


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

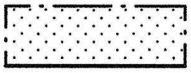
AL-1	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, johon saa rakentaa julkisia ja yksityisiä lähipalvelutiloja. Katutasoon tulee rakentaa vähintään 1000 k-m² Westendintielle ja Westendintien varrella olevalle aukiolle avautuvia tiloja, jotka tulee varata liike- ja myymälätiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Vähintään puolet tästä tilasta tulee varata päivittäistavarakaupan tiloja varten. Westendintien varrella olevissa rakennuksissa ei ensimmäisessä kerroksessa saa olla Westendintien suuntaan avautuvia asuntoja. 1-6 §	Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader där det får byggas offentliga och privata lokaler för närservice. På gatuplanen ska det byggas minst 1 000 v-m² affärs- och butikslokaler för offentliga och privata tjänster som vetter mot Westendvägen och mot den öppna platsen vid Westendvägen. Minst hälften av dessa lokalerna ska reserveras för dagligvaruhandel. I byggnaderna vid Westendvägen får det inte på gatuplanet finnas bostäder som vetter mot Westendvägen. 1-6§
— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
13	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
WES	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.

13058	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
V	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.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Pysäköimispaikka ja huoltopiha.	Parkeringsplats och servicegård.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
	Merkinnän kohdalla rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa.	Balkongerna vid beteckningen ska inglasas.
	Portaat, ohjeellinen sijainti.	Trappa, riktgivande läge.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.	Lek- och uteplats, riktgivande läge. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och konstruktionerna skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena uppställda riktvärdena för buller i utomhusområden inte överskrids.
	Muuntamon ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.



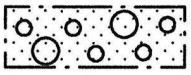
Ajoyhteys kansipihalle, ohjeellinen sijainti.

Körförbindelse till däcksgården, riktgivande läge.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



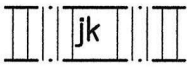
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



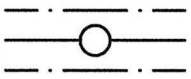
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



Yleiselle jalankululle ja oleskelulle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa kahvilaan ja ravintolaan liittyviä terasseja.

Områdesdel för allmän gång och vistelse. På området får terrasser som ansluter till ett café eller en restaurang placeras.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istut-- taa puita tai pensaita.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På området som reserverats för underjordisk ledning får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd och buskar planteras.

1 § AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1/80 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Liiketiloja varten on rakennettava 1 ap/50 k-m². Julkisia ja yksityisiä lähipalvelutiloja varten on rakennettava 1 ap / 200 k-m².

Bilplatser minst 1 / 80 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad.
För affärslokaler ska byggas 1 bp / 50 v-m²
För offentliga och privata närserviceutrymmen ska byggas 1 bp/ 200 v-m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2pp/ asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.
Liiketiloja varten on rakennettava 1 pp/40 k-m².
Julkisia ja yksityisiä lähipalvelutiloja varten on rakennettava 1 pp/40 k-m².

Cykelplatser ska förverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.
För affärslokalerna ska byggas 1 cykelplats / 40 v-m². För offentliga och privata närserviceutrymmen ska byggas 1 cykelplats / 40 v-m².

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

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

2 §

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

-porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- asuntojen yhteiskäyttöisiä, teknisiä, ja kiinteistönhuollon tiloja, varastoja ja väestönsuojia ja asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
-autotallit
-jätehuollontilat ja varastot

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

- den del av trapphusen som överskrider 20 m² i varje bostadsvånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Trapphuset ska då få dagsljus.
- bostädernas gemensamma förråd, hustekniska utrymmen och för avfallshanteringen behövliga utrymmen, förvaringsutrymmen, skyddsrum, utanför bostäderna belägna hjälputrymmen för bostäderna och byggnaderna samt servicetamburer i alla våningar, dock så, att deras sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den i planen anvisade byggytans mängd.
-garage
-soprum och utrymmen

3 §

RAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

Julkisivut ja katot:
Rakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Kahden ylimmän kerroksen massoittelun ja julkisivumateriaalien tulee merkittävässä määrin poiketa rakennuksen muiden kerrosten massoittelusta ja julkisivuista. Westendintien ja Hiiralantien varrella olevien kahden ylimmän kerroksen asuntojen näköyhteyttä katujen vastakkaisilla puolilla oleviin taloihin ja pihoihin tulee rajoittaa rakennusten julkisivujen arkkitehtuuriin sovitetuin rakenteellisin keinoin. Julkisivun 1. kerroksessa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Työtilat:
Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat. Korttelin itälaidan rakennuksiin tulee kuhunkin rakentaa vähintään 50 m2 yläpuolella olevaan asuntoon liittyvää työtilaa maantasoon. Tämän saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

BYGGNADERNAS BYGGSÄTT

Fasader och tak:
Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera med omgivningen. Husets fasader ska huvudsakligen vara ljusa. Dispositionen och fasadmaterialen i de två översta våningarna ska i betydande grad avvika från de andra våningarna. Sikten från bostäderna i de två översta våningarna vid Westendvägen och Hirbölevägen till husen och gårdarna på andra sidan gatan ska begränsas med byggnadstekniska fasadlösningar som anpassas till arkitekturen. I fasaderna får inte finnas långa fönsterlösa ytor. Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

Arbetslokaler:
I byggnaderna tillåts arbetslokaler i anslutning till bostäderna. Varje byggnad vid östra sidan av kvarteret ska på markplanet ha minst 50 m² arbetslokaler som hör till bostaden ovanpå. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.

4 § KANSIPIHA

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen näkyviin jäävien julkisivujen tulee vastata kaupunkikuvalliselta laatutasoltaan asuinrakennuksia.

DÄCKSGÅRDEN

Däcksgården ska vara frodig. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggnignar ska integreras i byggnaderna och gårdsplanskonstruktionerna. På angränsande tomter ska gårdsområdena planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Den synliga fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsplanet ska utseendemässigt vara av samma klass som bostadshusen.

5 § HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m2) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTENBEHANDLING

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att försröjningssänkornas, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter (1 m3) per varje hundra kvadratmeter (100m2) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakets del sänks fördröjningskravet med en tredjedel.

6 § YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas lekplatser, soprum, bilplatser, räddningsvägar, dagvattenbehandling samt de gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

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 23.1.2017 (pöytäkirjan 8 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 23.1.2017(8 § i protokollet).

	Kv		23.1.2017
	Kh		28.11.16.-5.12.2016
/b	Ksl, muutettu	Kaisa Rauhalamm.	2.3.2016
	Nähtävillä MRA 27§		16.11.-15.12.2015
/a	Ksl (Kaavaehdotus)		28.10.2015
	Nähtävillä MRA 30§		16.3.-16.4.2015
1746/2013	Kp (OAS)		16.2.2015

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 230119	Piir.nro 6922
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1746/10.02.03/2013
Westendin liikekeskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 28.10.2015
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000