

AK 13.32

Piirustus n:o 6344, päivätty 21.1.2008, muutettu 14.1.2009

Espoo

Westendinportti

13. kaupunginosa, Westend
Kortteli 13080 sekä katu-, liikenne-,
puisto-, erityis- ja vesialueet
Asemakaava

Keilalahti-Itämetsä- Karhusaari

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa vesialuetta ja kaupunginosan rajan
siirto
Asemakaavan muutos

Westend IV

13. kaupunginosa, Westend
Puistoalue ja vesialue
Asemakaavan muutos

Tapiolan rakennuskaava- suunnitelma T1

13. kaupunginosa, Westend
Osa kortteliä 106 sekä katu- ja
puistoalueet
Asemakaavan muutos

Tapiolan rakennuskaava- suunnitelma T20

13. kaupunginosa, Westend
Tiealue
Asemakaavan muutos

Ritnigs nr 6344 , daterad 21.1.2008, ändrad 14.1.2009

Esbo

Westendsporten

Stadsdel 13, Westend
Kvarter 13080 samt gatu-, trafik-,
park-, special- och vattenområden
Detaljplan

Kägelviken-Österskogen- Björnholm

Stadsdel 12, Hagalund
Del av vattenområde och flyttning
av stadsdelsgränsen
Detaljplaneändring

Westend IV

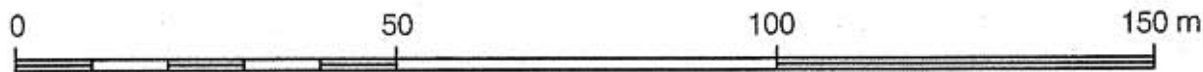
Stadsdel 13, Westend
Parkområde och vattenområde
Detaljplaneändring

Hagalunds byggnads- plan T1

Stadsdel 13, Westend
Del av kvarter 106 samt gatu-, och
parkområden
Detaljplaneändring

Hagalunds byggnads- plan T20

Stadsdel 13, Westend
Landsväg.
Detaljplaneändring



ASEMAKAAVAMERINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KL-1

Hotellirakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös kylpylätoimintaan liittyviä tiloja. (§§ 1, 3 - 16)

VP

Puisto.

LT

Maantien alue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

EV

Suojaviheralue. (§ 2)

W

Vesialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— + —

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . — .

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— — — —

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13

Kaupunginosan numero.

WE

Kaupunginosan nimi.

13080

Korttelin numero.

KUNINKAAN

Kadun tai puiston nimi.

17000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

← 17000 →

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

XVIII

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

XVIII

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECNINGGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. På området får också bygges utrymmen för spaverksamhet. (§§ 1, 3 - 16)

Park.

Landsvägsområde.

Område för allmän parkering.

Skyddsgrönområde. (§ 2)

Vattenområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

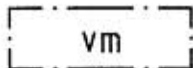
Namn på gata eller park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggrätt, som det arabiska talet eller talserien anger.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

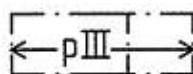
Understreckat tal visar byggnads våningstal som ovillkorligen skall användas.



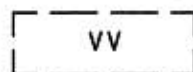
Muuntamon rakennusala.



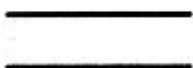
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakan-
nen alaisen paikoituslaitoksen kaavaan
merkityn rakennusoikeusluvun estämät-
tä. Merkinnän roomalainen luku ilmoit-
taa pihakannen alla olevien päällekkäis-
ten pysäköintitasojen määrän.



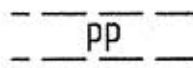
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysä-
köintilaitoksen sekä välttämättömiä las-
taus-, jätehuolto- ja varatiloja kaa-
vassa annetun rakennusoikeuden lisäk-
si. Merkinnän roomalainen luku ilmoit-
taa pysäköintitasojen enimmäismäärän.
Kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen
alimman kerroksen lattiataso tulee olla
likimääräisessä tasossa +0.00.



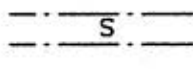
Ohjeellinen alueen osa uimarantatoi-
mintaa varten. Alueen melutaso ylit-
tää vähäisessä määrin yleisen melu-
tason ohjearvot. Alueella olevaa ui-
marantatoimintaa voidaan jatkaa ja
parantaa sen toimintaedellytyksiä.



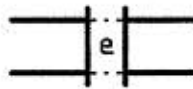
Katu.



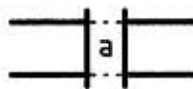
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräi-
llylle varattu alueen osa.



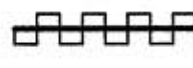
Jalankululle varattu silta.



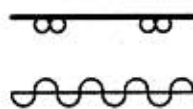
Eritasoristeys.



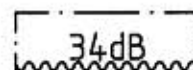
Kadun tai liikennealueen alittava jalan-
kulku- ja pyöräilykatu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa jo rakennetut tai mah-
dollistaa tarvittaessa uusien melusteiden
rakentamisen. Korttelialueen rakentami-
nen ei edellytä melusteiden lisärakenta-
mista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun,
jonka puoleisten rakennusten ulkoseinä-
rakenteiden ääneneristävyyden liikenne-
melua vastaan on oltava vähintään 1-3
kerroksen osalta 34 dB ja 4-18 kerrok-
sen osalta 37 dB.

Byggyta för transformator.

Byggyta, på vilken får byggas en
parkeringsanläggning under gårds-
däcket utöver den i planen angivna
byggrätten och våningsantalet. Be-
teckningens romerska siffra anger
parkeringsdäckens antal under
gårdsdäcket.

Byggyta på vilken får placeras en
parkeringsanläggning samt nöd-
vändiga lastnings-, avfallshante-
rings- och lagerutrymmen utöver
den i planen givna byggrätten.
Beteckningens romerska siffra
visar maximiantalet parkeringsni-
våer. I parkeringsanläggningen
med tre våningar skall den neder-
sta våningens golvnivå ligga den
ungefärliga nivån + 0.00.

För badstrandsverksamhet avsedd
riktgivande del av området. Områdets
bullernivå överskrider något riktvärde-
na för riktvärdena för bullernivån. Bad-
strandsverksamheten på området kan
fortsätta och dess verksamhetsförut-
sättningar förbättras.

Gata.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik
reseverad del av område.

För fotgängartrafik reserverad bro.

Planskild korsning.

Gång- och cykelgata under gata
eller trafikområde.

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

Beteckningen visar redan byggda buller-
hinder eller möjliggör vid behov byggan-
det av nya bullerhinder. Kvartersområ-
dets bebyggande förutsätter inte att fle-
ra bullerhinder byggs.

Beteckningen visar den sida av bygg-
ytan där ljudisoleringsförmågan hos
byggnadernas ytterväggskonstruktio-
ner för våningarna 1-3 skall vara 34dB
och för våningarna 4-18 37 dB.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
KL-1 korttelissa: 1 autopaikka kerrosalan 100 neliömetriä kohden. Pysäköintilaitos sekä välttämättömiä lastaus-, varasto- ja jätehuoltotiloja saadaan rakentaa rakennusaloille kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Pykälien 1, 4 - 5, 7, 9, 12, 14 ja pIII-rakennusalan lisäkerrosalaa ei oteta mukaan kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa käytettyyn rakennusoikeuteen.
- 2 § Nykyinen hietikko kunnostetaan uimarannalle soveltuvaksi ja liejuista maa-ainesta vaihdetaan uintikäytön vaatimassa laajuudessa hiekaksi.
- 3 § Uudisrakennuksissa on varauduttava tulvavaaraan vesieristämällä kaikki alle +3.00 metriin tulevat tilat. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää tästä poikkeuksen rakentajan hakemuksesta, vähäisistä uimarannan käyttöön rakennettavista rakennuksista ja rakennelmista sekä pysäköintilaitoksen rakentamisesta.
- 4 § Uimarannan käyttäjille tarkoitetut pukeutumis-, suihku ja wc- tilat saa rakentaa myös kylpylähotelliin yhteyteen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.
- 5 § Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.
- 6 § Kaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi saa rakentaa 400 k-m2 sauna-, ravintola- ja edustustiloja suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.
- 7 § Kaavassa annetun kerrosluvun yläpuolelle saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.
- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
I KL-1-kvarter: En bilplats per 100 kvadratmeter. Parkeringsanläggningen och nödvändiga lastnings-, lager- och avfallshanteringsutrymmen får byggas på byggtorna utöver den i planen givna byggrätten. Tilläggsbyggrätten i paragraferna 1, 4 - 5, 7, 9, 12 och 14 samt byggtan pIII medräknas inte då bilplatserna beräknas i förhållanden till den utnyttjade våningytan.
- Det nuvarande sandområdet idtändsatts så att det lämpar sig som badstrand och gyllig marksubstans byts till sand i den utsträckning som användningen för bad kräver.
- I nybyggena skall göras reserveringar för översvämningrisk genom att vattenisolera alla utrymmen som ligger lägre än + 3.00 meter. Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan av byggaren bevilja undantag från detta vad gäller smärre byggnader och konstruktioner som uppförs för badstrandens bruk samt för parkeringsanläggningar.
- För badstrandsbesökarna avsedda omklädnings-, dusch-, och wc-utrymmen får byggas också i anslutning till badhotellet utöver den i planen givna byggrätten.
- Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas de transformatorutrymmen som behövs för områdets eldistribution. Utrymmena skall placeras i fastigheterna så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet.
- Utöver planens byggrätt och våningstal får byggas 400 v-m2 bastu-, restaurang- och representationslokaler ovanför maximivåningstalet.
- Ovanför det i planen givna våningstalet får utöver den i planen givna byggrätten dessutom byggas maskinrum för ventilation och andra tekniska utrymmen.

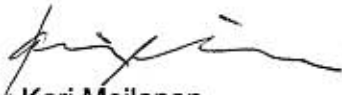
- 8 § Ilmastointikonehuoneita ja laittiloja saa sijoittaa vain vesikaton sisäpuolelle. Ylimpiin konehuoneisiin liittyvät hajoittajat, kalusteet ja laitteet on sijoitettava niin, etteivät ne näy kaupunkikuvassa tai pitkissä katunäkymissä.
- 9 § Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi saa kerroksiin sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja kuitenkin enintään 5 % kaavassa annetusta rakennusoikeudesta.
- 10 § Tekniset kerrokset ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee käsitellä rakennuksen julkisivun arkkitehtitehtuurin osana.
- 11 § Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja. Maantasokerroksen julkisivumateriaalien sopivuus ympäristöön on varmistettava rakennuslupavaiheessa.
- 12 § Korttelialueelle saa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ensimmäiseen kerrokseen sosiaali-, varasto-, teknisiä- sekä muita rakennuksen käyttötarkoitusta tukevia aputiloja.
- 13 § Korttelin, kortteliosan tai alueen aitaaminen on kielletty. Rakennuslupaviranomaisella on kuitenkin valta myöntää aitaamiseen, milloin se vaarallisen maastokohdan, vaarallisen alueen tai melun takia on katsottava tarpeelliseksi.
- 14 § Pysäköintilaitoksen ilmastointikuilut saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Ilmastointihormin aiheuttama melu rakennuksen ulkopuolella ei saa ylittää 45 dB.
- 15 § Raittiin ilman sisäänottoaukot on sijoitettava rakennuksen katolle. Parvekkeet, oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa meren puolelle.
- 16 § Korttelialueelta tulee osoittaa 30 autopaikkaa kaavassa annetun autopaikkavelvoitteen lisäksi, yleiseen lyhytaikaiseen pysäköintiin.
- Ventilationsmaskinrum och anläggningsutrymmen får placeras enbart innanför vattentaket. Till de översta maskinrummen anslutna diffusorer, möbler och anläggningar skall placeras så att de inte syns i stadsbilden eller de långa gatuvyerna.
- Utöver den i planen givna byggrätten får i våningarna placeras ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen, dock högst 5 % av den i planen givna byggrätten.
- De tekniska våningarna och ventilationsmaskinrummen skall behandlas som en del av arkitekturen i byggnadens fasad.
- I byggnadernas fasader skall användas ur stadsbildssynpunkt högklassiga material av hög kvalitet. Man bör i bygglovsskedet försäkra sig om att fasadmaterialet i markvåningen är harmonierat med omgivningen.
- I kvartersområdet får utöver den i planen givna byggrätten i första våningen byggas sociala, förråds-, tekniska och övriga utrymmen som stöder byggnadens användningsändamål.
- Inhågnande av kvarter, kvartersdel eller område är förbjudet. Byggnadstillsynsmyndigheten har dock kompetens att tillåta inhågnande då det på grund av farligt ställe i terrängen, farligt område eller buller bör anses nödvändigt.
- Parkeringsanläggningens ventilationschakt får byggas utöver den i planen givna byggrätten. Det av ventilationschaket förorsakade bullret utanför byggnaden får inte överskrida 45 dB.
- Friskluftöppningarna skall placeras på byggnadens tak. Balkonger, ute- och lekplatser skall placeras mot havssidan.
- På kvartersområdet skall anvisas 30 bilplatser utöver det i planen givna bilplatskravet för allmän kortvarig parkering.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringchef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 14.12.2009 15§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 14.12.2009 under 15§ i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



vs. kaupunginsihteeri

tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14. päivänä joulukuuta 2009

Godkänd i stadsfullmäktige den 14 december 2009

	Kv		16.11.-14.12.2009
	Kh		19.10.-2.11.2009
	Ksl, korjattu	<i>Ali Karjalainen</i>	14.1.2009
	Tarkistettu	<i>Ali Karjalainen</i>	15.12.2008
	Nähtävillä MRA 27§		22.9.-21.10.2008
	Ksl		20.8.-3.9.2008
	Tarkistettu	<i>Ali Karjalainen</i>	11.8.2008
	Nähtävillä MRA 30§		18.2.- 18.3.2008
4685/503/2007	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	21.1.2008
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 231600	Piir.nro 6344
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 4685/503/2007
Westendinportti asemakaava ja -muutos		Piirtäjä ALa	Päiväys 21.1.2008
		Suunnittelija AK	Arkistotunnus la2a
PW: suur-Tapiola/Westendinportti/231600/kaava/231600c.dgn			