

Espoo

Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttella 12002

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210401

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-1

Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelu-tiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. (1-10 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle tulevien kansion ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

TAP

12002

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusala. Merkinnän rajaus ei sellaisenaan määritä uudisrakennuksen massoitelua, vaan osoittaa rakentamisen rajat suurpiirteisesti. Rakennusalan rajoista voidaan osin poiketa, jos se on hyvän kaupunkikuvan ja vierekkäisten tonttien rakentamisen yhteensovittamisen kannalta perustellua.

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

7300+1300

Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetulta likimääräiseltä pihatasolta +12,0 ylöspäin. Mahdollinen jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetun likimääräisen pihataso alapuolella.

Merkinnän osoittamaa kerrosalaa saa sijoittaa enintään 500 k-m² Länsituulen katualueelle likimääräisen kanstiason +12,0 alle kaava-alueen ulkopuolella. Länsituulen katualueeseen rajautuvien kortteleiden kerrosalaan laskettavien tilojen mahdollisesta rakentamisesta katualueelle on määrätty asemakaavassa Tapiolan keskus, aluenro 210418.

+41.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.

+12.0

Korttelialueen pihataso / perustason likimääräinen korkeusasema.

Esbo

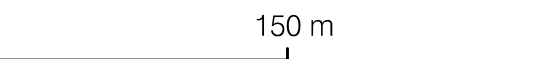
Hagalunds centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12002

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210401

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas också serviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. (1-10 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter och gata som visar det område innanför vars gräns får placeras bärande konstruktioner för däck och byggnader som byggs ovanpå gatan. Vid uppförande av byggnad intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsyta. Byggnadsytans gräns är ungefärlig och bestämmer inte byggnadens form. Att ställas avika från byggnadsytans gräns är tillåtet om det är motiverat med tanke på en god stadsbild och jämkningen av byggnaderna på tomter intill varandra.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Det första talet anger byggrätten från gårdens ungefärliga nivå i kvartersområdet, 12,0 m.ö.h. uppåt. Det eventuella andra talet anger byggrätten från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt.

Av våningsytan som anges i våningsytans beteckning får högst 500 v-m² placeras i Västansvindens gatuområde under däckets ungefärliga nivå 12,0 m.ö.h. utanför planområdet. Eventuellt byggande på gatuområde av lokaler som räknas till våningsytan i de kvarter som gränsar mot Västansvindens gatuområde bestäms i detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210418.

Högsta tillåtna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.

Ungefärligt höjdläge för kvartersområdets gårdsplan / bottenplan.

kII

I–III

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa häilytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, likimääräisen tason +12,0 alle, saa sijoittaa rakennuslaitoksen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa häilytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, likimääräisen tason +12,0 alle, saa sijoittaa rakennuslaitoksen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja.

Alueen osan toteutuksessa tulee varmistaa, että se voi toimia osana Pohjantieltä Länsituulenukion kautta Länsituulelle johtavaa pelastustietä. Alueen toteutus tulee sovitaa yhteen Länsituulenukion toiminnan kanssa, myös mahdollisen kehitettävän puisto- / tonttominnan kanssa.

Merkinnän rajaus on likimääräinen. Pelastustien sijainti, mitoitus, kansion rakenteiden kantavuus ja kujan alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojauksen on sovitettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 §

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

2 §

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

3 §

4 §

5 §

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

11 §

12 §

13 §

14 §

15 §

16 §

17 §

18 §

19 §

20 §

21 §

22 §

23 §

Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrossuunnan korttelialueelle merkityltä likimääräiseltä pihatasolta alaspäin.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuunnan korttelialueelle merkityltä likimääräiseltä pihatasolta ylöspäin. Merkintätapa I-III sallii 1-3-kerroksisen rakennuksen tai näiden yhdistelmän.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa häilytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, likimääräisen tason +12,0 alle, saa sijoittaa rakennuslaitoksen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja.

Alueen osan toteutuksessa tulee varmistaa, että se voi toimia osana Pohjantieltä Länsituulenukion kautta Länsituulelle johtavaa pelastustietä. Alueen toteutus tulee sovitaa yhteen Länsituulenukion toiminnan kanssa, myös mahdollisen kehitettävän puisto- / tonttominnan kanssa.

Merkinnän rajaus on likimääräinen. Pelastustien sijainti, mitoitus, kansion rakenteiden kantavuus ja kujan alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojauksen on sovitettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto, palveluasunnot 0,25 ap / asunto
- hoiva-asumisen tilat 1 ap / 200 k-m²
- toimistot 1 ap / 75 k-m²
- liike-, hotelli-, kulttuuri- ja palvelutilat 1 ap / 200 k-m²

Autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle likimääräiselle tasolle +4,0 tai Tapiolan maanalaisten keskuspysäköintilaitokseen tai keskustan muihin pysäköintilaitoksiin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- toimisto-, liike-, hotelli- ja palvelutilat 1 pp / 70 k-m²
- kulttuuritilat 1 pp / 200 k-m²

Kaikkissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Asumisen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Toimistotilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoyhteydet ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Tonttien maanalaisten pysäköintitiloihin johtavan ajoluisan mahdollisesta sijoittumisesta Länsituulentelle voi neuvotella kaupungin kanssa.

Uudisrakennus, mukaan lukien kaikki maanalaiset tilat, tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Näin varatie voidaan järjestää siten, että mahdollistetaan omatoiminen poistuminen rakennuksesta ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä, esimerkiksi yhden palolta suojatun uloskäytävän kautta.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- maanalaissessa asemakaavassa (kts. 10 §) määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat maanalaisten keskuspysäköinnin ja keskustointien huoltotunnelin vaatimat kulku-yhteydet ja ilmanvaihtokulut
- likimääräisen tason +12,0 alle tekniset tilat ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, kiinteistöhuolto-, varasto-, sosiaali- ja väestönsuojatilat sekä järjestyksenvalvontaan liittyvät tilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muutamat tilat
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Det romerska talet visar största antal våningar från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt.

Det romerska talet visar största antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan uppåt. Byggnaden kan ha 1-3 våningar eller en kombination.

Områdesdel för promenadområde där passage för utryckningsfordon ska möjliggöras. Under denna områdesdel, på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h, får lokaler som räknas med i byggrätten och utrymmen som avses i 5 § byggas.

Områdesdelen ska byggas så att den kan fungera som en del av räddningsvägen från Nordvägen via Västansvindensplatsen till gatan Västansvinden. Området ska byggas så att det passar ihop med Västansvindensplatsens funktion, inklusive en eventuell park- / torgfunktion.

Avgränsningen är ungefärlig. Räddningsvägens placering och dimensionering, däckens bärighet samt brandskyddet av utrymmena och konstruktionerna under grädden ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad, 0,25 bp / bostad servicebostäder
- 1 bp / 200 v-m² för vårböende
- 1 bp / 75 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 200 v-m² för affärs-, hotell-, kultur- och service lokaler

Bilplatserna får placeras på tomten under byggnaden eller gårdsdäcket på den ungefärliga nivån +4,0 m.ö.h, eller i den underjordiska parkeringsanläggningen i Hagalund eller i de andra parkeringsanläggningarna i centrum.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder
- 1 cp / 70 v-m² för kontors-, affärs-, hotell- och service lokaler
- 1 cp / 200 v-m² för kulturlokaler

På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet för bostäder ska placeras i ett läsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala ruter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak.

Minst hälften av de cykelplatser som uppfyller minimikravet för kontorslokaler ska placeras i utrymmen med tak.

Tomternas återvinningsutrymmen, körförbindelser och räddningsvägar får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. Placeringen av en ramp till parkeringen under jord på Västansvindsvägen kan förhandlas med staden.

Byggnaden, inklusive alla lokaler under jord, ska utrustas med en automatisk släckningsanläggning. På detta sätt kan en reservutgång ordnas så att utrymning på egen hand är möjlig utan räddningsverkets ingripande, t.ex. via en brandskyddad utgång.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas

- utrymmen som definieras i den underjordiska detaljplanen (se § 10)
- förbindelseleder och ventilationsschakt till markytan och till olika våningar som centrum-parkeringen under jord och centrumfunktionernas servicetunnel kräver
- under den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. utrymmen för teknik, parkering, entré, förbindelsekorridor, fastighetsunderhåll, lager, personal, skyddsrum och övervakning
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- tekniska lokaler för huseknik
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning, om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

För dessa utrymmen och lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

11 §

12 §

13 §

14 §

15 §

16 §

17 §

18 §

19 §

20 §

21 §

22 §

23 §

24 §

25 §

26 §

27 §

28 §

29 §

30 §

31 §

32 §

33 §

34 §

35 §

36 §

37 §

38 §

39 §

40 §

41 §

42 §

43 §

44 §

45 §

46 §

47 §

48 §

49 §

50 §

51 §

52 §

53 §

54 §

55 §

56 §

57 §

58 §

59 §

60 §

61 §

62 §

63 §

64 §

65 §

66 §

67 §

68 §

69 §

70 §

71 §

72 §

73 §

74 §

75 §

76 §

77 §

78 §

79 §

80 §

81 §

82 §

83 §

84 §

85 §

86 §

87 §

88 §

89 §

90 §

91 §

92 §

93 §

94 §

95 §

96 §

97 §

98 §

99 §

100 §

101 §

102 §

103 §

104 §

105 §

106 §

107 §

108 §

109 §

110 §

111 §

112 §

113 §

114 §

115 §

116 §

117 §

118 §

119 §

120 §

121 §

122 §

123 §