Espoo

Kulttuuriaukio

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 12003, 12040, osa korttelia 12002, 12044, 12050, katu-, virkistys- ja vesilueet.

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 210300
Aluenro 210310
Aluenro 210400
Aluenro 210403
Aluenro 210408
Aluenro 210412

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kulturplatsen

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12003, 12040, del av kvarter 12002, 12044, 12050, gatu-, rekreations- och vattenområden.

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 210300
Områdesnr 210310
Områdesnr 210400
Områdesnr 210403
Områdesnr 210408
Områdesnr 210412

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-1 — Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja. (1-6, 8, 10-15 §)

YY/k — Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin. (1-6, 8, 10-15 §)

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja. (1-6, 8, 10-15 §)

VP — Puisto. (4, 6 §)

W — Vesilaue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12 — Kaupunginosan numero.

TAP — Kaupunginosan nimi.

12040 — Korttelin numero.

TUULENSUOJA — Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

1300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m250 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalalle salliltusta kerrosalasta tulee käyttää liike- ja palvelutiloja varten rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

as 45% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle salliltusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten rakennuksen toisessa kerroksessa. Asuntojen parvekkeet tai terassit saa rakentaa yksikerroksisen rakennuksen osan katolle julkisivulinjasta sisennettynä.

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

+11.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan, kansitason tai alueen osan pääsiasiallista korkeusasemaa annetun luvun kohdalla.

ma II — Merkinnän roomalainen numero osoittaa, kuinka monta maanalaista kerrosta korttelialueelle saa rakentaa. Kellarikerrokseen saa sijoittaa sinne soveltuva pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden estämättä. Korttelialueelle mahdollisesti merkityn suojelualueen alueen osan alle ei saa rakentaa maanalaista tilaa siten, että sillä aiheutuu haittaa alueen suojeluarvolle.

+30.5 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Liike- ja toimistorakennuksessa viherkattorakenne saa ylittää ylimmän korkeusaseman siten, että rakenne on sisennetty veskaton räystäslinjasta.

Rakennusala.

5000 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala, joile saa sijoittaa kioskin, kahvilan tai ravintolan. Rakennuksen tulee olla ilmeältään tyylikäs ja eleetön taiteelliseen tapaan. Julkisivumateriaalien tulee olla kestävää ja korkealaatuisia.

Rakennusala, joile saa sijoittaa Tapiolan keskusaltaan tukitoimintorakennuksen. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia huolto- ja aputiloja, teknisiä tiloja sekä kahvilan ja katettua ulkotilaa. Rakennuksian rajan ulkopuolelle saa toteuttaa kattamatonta terassia.

Tukitoimintorakennuksen tulee ilmeältään olla ilmava ja kutsuva paviljonkimainen rakennus. Julkisivumateriaalien tulee olla kestävää ja korkealaatuista ja mahdollisimman suurella osin läpinäkyvä. Luonteeltaan rakennuksen tulee olla itsenäinen elementti Keskusaltaan kokonaisrakennelmassa. Rakennuksen massoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkymien säilymiseen keskustan asukilta Keskusaltaalle. Rakennuksen korkeus ei saa ylittää +11.0 korkeusasemaa.

Rakennusala, joile saa sijoittaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta maanpintaan johtavan kulkuyhteyden ja ilmanvaihtokuilun.

Ajoyhteys maanalaiseen huoltotilaan. Alueen rajaus on ohjeellinen, yhteys sitova.

Ajoramppi maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Rampit tulee kattaa ja kattorakenne toteuttaa hulevesiä vievyttävänä ja haihduttavana viherkattona.

Ohjeellinen portaat.

Jalankulkulle ja polkupyörälle varattu ramppi. Alueen rajaus on ohjeellinen, yhteys sitova.

Alueen osa, joile tulee rakentaa yleiselle jalankululle tarkoitettu yhteys ja joka saa kattaa ja varustaa suljettavin laslovin. Kulkuväylän yläpuolelle saa rakentaa kulttuurikenruksia yndisiä kiinteä tilja kahteen kerrokseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkuväylän sisätilojen liittymiseen ulkotilaan ja näkymien avautumiseen läpi rakennuksen. Alueen rajaus on ohjeellinen, läpikulkuyhteys sitova.

Huoltoliikennetelle ja lastaukselle varattu alueen osa.

Yhteiskäyttöinen alueen osa korttelialueiden huolto- ja pelastusliikennetta varten. Alueelle on saliltu yksi ajoliittymä ja alue on toteutettava viimeistelystä kokonaisuutena tonttirajoista riippumatta.

Kahden korttelin välinen raja.

Gräns mellan två kvarter.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger antalet v-m² av byggrätten som ska användas för affärs- och servicelokaler på första våningen.

Beteckningen anger hur många procent av byggrätten som får användas för bostadslägenheter i byggnadens andra våning. Bostädernas balkonger eller terrasser på den del av byggnaden som är en våning hög får byggas indragna från fasadlinjen.

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

Ungefärlig markhöjd. I kvartersområdet anger siffran det huvudsakliga höjdtäget för gården, därcipitalet eller områdesedelen vid den givna siffran.

Den romerska siffran anger hur många underjordiska våningar som får byggas i kvartersområdet. I källaren får en lämplig lokal för det huvudsakliga användningsändamålet placeras utan hinder av byggrätten. Under en områdesdel som ska skyddas för det inte byggas underjordiska utrymmen så att det skadar områdets skyddsvärden.

Högsta höjd för byggnads vattentak. I affärs- och kontorsbyggnaden får gröna tak överskrida det högsta höjdtäget så att konstruktionen är indragen från taksläppet.

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

Byggnadsyta där en kiosk, ett kafé eller en restaurang får placeras. Byggnaden ska vara stilfullt till utseendet och okonstlad på ett sätt som är typiskt för Hagalund. Fasadmaterialen ska vara hållbara och höglklassiga.

Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en byggnad för stödfunktioner för Centralbassängen. I området får det byggas service- och butrymmen för idrott och rekreation, tekniska utrymmen, uterum för kafé samt tillckta uterum. En cisternvolym utanför det får byggas utanför byggnadsytans gräns.

Stödfunktionsbyggnaden ska till sitt utseende vara en luftig och inbjudande paviljongliknande byggnad. Fasadmaterialet ska vara hållbart och av hög kvalitet och till sitsten möjliga det transparent. Byggnaden ska till sin karaktär vara ett självständigt element i Centralbassängens helhetskomposition. Vid dimensioneringen av byggnaden ska vikt fästas vid bevarandet av vyn från de öppna platserna i centrum mot Centralbassängen. Byggnadens höjd får inte överstiga 11,0 m.ö.h.

Byggnadsyta där en förbindelse och en ventilationskanal som leder till markytan från underjordisk parkeringsanläggning får placeras.

Rampen ska täckas och takkonstruktionen ska genomföras som ett grönt tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

Ramp för gång- och cykeltrafik. Områdets avgränsning är ungefärlig, men förbindelsen är bindande.

Områdesdel där det ska byggas en allmän gång- förbindelse som det ska tillåtas och förses med stängbara glasdörrar. Ovanför förbindelseden får det byggas utrymmen i två våningar som förenar kulturbyggnaderna. Särskilt vikt ska fästas vid att förbindelseledens interiör hör samman med exteriören och vidver goyent byggnaden. Områdets avgränsning är ungefärlig, men gångförbindelsen är bindande.

Gemensam områdesdel för service- och räddningstrafik. Till området tillåts en körförbindelse och området ska färdigställas som en finslipad helhet oberoende av tomtgränserna.

Antrad. En pelargång som är en våning hög, och som ska fogas som en naturlig del till Kulturplatsen.

Vattenbassäng.

En ungefärligt placerad passage genom byggnaden.

Utspräng och passage genom byggnaden. Vid Krämarbergsvägen ska det under utsprängt byggas en två våningar hög passage och på Köpmannavägens sida en passage som är en våning hög. Bärande konstruktioner får inte placeras så att de stör trafiken och friskts-zonerna.

Områdesdel som ska planteras. Avgränsningen är ungefärlig.

Områdesdel som ska planteras med träd. Avgränsningen är ungefärlig.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Ungefärlig del av området för fördröjning och tillfällig dammbildning.

Gata. (3, 4, 6, 9, 11, 12, 14, 15 §)

Gatuplats/Torg. En del av området fungerar också som räddningsväg och lyftplats. När strukturemas bärighet och höjdtäge bestäms ska räddningsverksamhetens krav beaktas. Bilplatser får inte placeras på den öppna platsen. (3, 4, 6, 7, 11, 12, 14, 15 §)

Öppen plats/Torg. Området ska till sin kvalitet, sitt material och sina konstruktioner motsvara de allmänna öppna platser och torg som finns i Hagalunds centrum. Området ska på ett naturligt sätt ansluta till de allmänna områden och kvarter som gränsar till området och möjliggöra allmän genomfart. Bilplatser får inte placeras på den öppna platsen.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt och servicetrafik är tillåten.

Områdesdel för allmän gång och cykling, där servicekörning är tillåten.

Till läget riktgivande friluftsled.

Ungefärlig plats för en friluftsled där servicekörning är tillåten. Servicevägen ska anläggas som en vårdad del av parken.

Områdesdel som ska skyddas. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas osa YY/k-korttelialueen s-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen ympäristökonteksti. Alueella sijaitseva vesiallas, amfiarkeneelma ja muut rakenteet tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Suojeltava alueen osa. Aukio on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta liikekeskuksen miljöötä. Alueen kuluväylöiä, pintoja, materiaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa, kunnostaa ja tarvittaessa palauttaa alkuperäiseen asuunsa siten, että alueen kulttuurihistoriallset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Maisemaa tulee hoitaa siten, että alueella avautuu pitkiä näkymiä ja maisemallisesti merkittävät yksittäispuut säilyvät.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjausja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistoriallset arvot ja ominaispiirteet.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjausja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistoriallset arvot ja ominaisperin