Espoo

Kulttuuriaukio

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 12003, 12007, 12040, osa korttelia 12002, 12044, 12050, katu-, virkistys- ja vesialueet.

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

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

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja urheilutoimintaa palvelevia tiloja. (1-9, 12-14 §)
YY/k	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin. (1-9, 13, 14 §)
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. (3-7, 9, 15 §)
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja. (1-9, 12-15 §)
VP	Puisto. (7, 9, 15 §)
W	Vesialue. (7 §)
	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.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
12	Kaupunginosan numero.
TAP	Kaupunginosan nimi.
12040	Korttelin numero.
TUULENSUOJA	Kadun, tien, katualueiden, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
kl 250	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalille saallusta kerrosalasta tulee käyttää liike- tai palvelutiloja varten rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
as 45%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalille saallusta kerrosalasta saadaan käytätä asuinhuoneisiin tarkoitettua rakennuksen toisessa kerroksessa. Asuntojen parveekseet tai terassit saa rakentaa yksikerroksisen rakennuksen osan katolle julkisivulinjan sisennettynä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
k II	Merkinnän roomalainen numero osoittaa, kuinka monta maanalaista, rakennuksen tai pihakannen alistaa kerrosta suurimmaksi. I tem far det placeras service-, lager- och sociala rum, tekniska utrymmen och förbindelseleder. I dem får det också placeras utrymmen som är lämpliga för det huvudsakliga användningsändamålet, dock inte boende. På kvartersområdet AL-1 12050 får en underjordisk parkeringsanläggning byggas.
	Maanalainen tai pihakannen alainen rakentamінen ei saa aiheuttaa haittaa korttelialueen mahdollisille suojeluarvoille tai maisemallisesti merkittäville puille. Puusto juuristoineen tulee suojata työmaa-aikana.
+30.5	Rakennuksen tai rakennuksen osan vesikaton ylimmän kohdan korkeuasema. Vherkattorakenne ja aurinkopaneelit saavat ylittää korkeusaseman. Liike- ja toimistorakennuksessa vherkaton tulee olla sisennetty vesikaton räystäslinjasta.
	Rakennusala.
5000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Esbo

Kulturplatsen

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12003, 12007, 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

BESTÄMMELSER

kl	Rakennusala, joille saa sijoittaa kioski, kahvilan tai ravintolan. Rakennuksen tulee olla ilmeeltään tyylikäs ja eleetön taploilaiseen tapaan. Julkisivumateriaalien tulee olla kestävää ja korkealaatuisia.
kl-1	Rakennusala, joille saa sijoittaa Tapiolan keskusaltaan tuloteknintorakennuksen. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia huolto- ja apurakoja, tekniisiä tiloja sekä kahvilan ja kaatetaua ulkotilaa. Rakennusalan rajan ulkopuolelle saa toteuttaa kattamatona terassia. Tukitoimintorakennuksen tulee ilmeiltään olla ilmava ja kutsuva paviljonkimainen rakennus, Julkisivumateriaalien tulee olla kestävää ja korkealaatuisia ja mahdollisimman suuretta osin läpinäkyvä. Luonteltaan rakennuksen tulee olla itsenäinen elementi Keskusaltaan kokonaisommeltelmassa. Rakennuksen massoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkymien säilymiseen keskustan aukiolta Keskusaltaalle. Rakennuksen korkeus ei saa ylittää +11.0 korkeussaemaa. Mahdollisen kattamattoman terassin rakennemat eivät saa muodostaa näkösestitä korttelialueen Y/rk vesipuutosaltaan eteen.
yht-1	Rakennusala, joille saa sijoittaa asukaiden yhteistiloja sekä maanalaisesta pysäköintilaitoksesta maanpintaan johtavan kulkuyhteyden, hissin, ilmanvaihtokullun ja tekniistä tilaa.
ma-1	Korttelin tai katualueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista tai kannen alaista liike- ja varastotilaa, sosiaalitilaa, tekniistä tilaa ja kulkuyhteyksiä. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen tai kannen alaisen tilan suurimman sallitun kerrosluvun. Alueelle saa toteuttaa vierelsen korttelialueen K-1 12204 asemakaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa. Alueelle saa rakentaa myös maanalaisista tiloista maanpintaan tulevat polutsimistieportaat, hissin kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokullut.
ma-3 II	Katauakion / torin osa, jolle saa rakentaa maanalaista tai kannen alaista liike- ja varastotilaa, sosiaalitilaa, tekniistä tilaa ja kulkuyhteyksiä siihen rajautuvan korttelialueen käyttöön. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen tai kannen alaisen tilan suurimman sallitun kerrosluvun.
ma-2 I	Katauakion / torin osa, jolle saa rakentaa maanalaista tai kannen alaista liike- ja varastotilaa, sosiaalitilaa, tekniistä tilaa ja kulkuyhteyksiä siihen rajautuvan korttelialueen käyttöön. Tilojen kautta voidaan mahdollistaa yhteys ympäristön liikekeskustiloihin ja edelleen metro- ja busstiterminaaliin. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen tai kannen alaisen tilan suurimman sallitun kerrosluvun. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
map	Rakennusala, joille saa sijoittaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta maanpintaan johtavan kulkuyhteyden ja ilmanvaihtokullun.
map-1	Rakennusala, joille saa sijoittaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta maanpintaan johtavan kulkuyhteyden ja ilmanvaihtokullun. Kulkuyhteys tulee mahdollistaa myös vierelsen korttelialueen Y/k 12040 maanalaisiin tiloihin.
ma-ajo	Ajotunnel maanalaiselle huoltopihalle. Alueen rajaus on ohjeellinen, yhteys sitova. (§ 6)
ma-h	Maanalainen huoltopiha kulkuyhteyksineen. Alue tulee toteuttaa siten, että ajoneuvojen kääntäminen huoltopihalla on mahdollista. Alueen länsiosalla alueen mahdollistaa huoltopihasta erotettu yleinen kulkuyhteys korttelialueen Y/rk 12040 kulttuuritilojen ja maanpäällisen pysäköintilaitoksen kulkuyhteyden (map-1) väliille.
	Ajorampi maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Rampipi tulee kattaa ja kattokorkenne toteuttaa huleveistä vihryttävänä ja haihduttavana vherkattona.
po	Ohjeelliset portaat.
jk/pp	Ohjeellinen jalankulkulle ja polkupyörällylle varattu rampp.
ke	Alueen osa, jolle tulee rakentaa yleiselle jalankululle tarkoitettu väylä ja jonka saa kattaa ja varustaa sujettavin laseivin. Kulkuväylällä yläpuolelle saa rakentaa kulttuuritarkennuksia yhdistävä tilaja kahteen kerokseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkuväylällä sisältöjen liittymiseen ulkotilaan ja näkymien avautumiseen läpi rakennuksen. Alueen rajaus on ohjeellinen, läpikulkuyhteys sitova.
yht	Yhteiskäytöinen alueen osa korttelialueiden huolto- ja pelastuksilikennetta varten. Alueelle on sallittu yksi ajolittymä ja alue on toteutettava vilmeistettynä kokonaisuutena tonttirajoista riippumatta.
ark	Arkadi. Yhden kerroksen korkuinen pylväskäytävä, joka tulee liittää luontevaksi osaksi Kulttuuriaukiota.
kt	Katoksen rakennusala. Rajaus on ohjeellinen.
w	Vesialtaa, johon liittyen saa rakentaa tarvittavia maanalaisia tekniisiä tiloja.
	Rakennuksen jätettävä ohjeellinen kulkuaukko.
u	Uloke ja rakennuksen jätettävä kulkuaukko. Kaupinkiallontien reunalla ja risteyksen kohdalla ulokkeen alle tulee jättää kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko ja Kauppamiehentien puolella yhden kerroksen korkuinen. Kantavia rakenteita ei saa sijoittaa alueelle siten, että niistä aiheutuu haittaa katupyhäntön liikenteen ja näkemäalueiden toimivuuteen.
	Ungefärligt placerad trappa.
jk/pp	Ungefärligt placerad ramp för gång- och cykeltrafik.
	Områdesdel där det ska byggas en allmän gångförbindelse som får täckas och förses med stängbara glasdörrar. Ovanför förbindelsedelen får det byggas utrymmen i två våningar som förenar kulturbyggnaderna. Särskild vikt ska fästas vid att förbindelseledens interiör hör samman med exteriören och vid ytter genom byggnaden. Områdets avgränsning är ungefärligt, men gångförbindelsen är bindande. I byggnaden får nödvändiga byggnads- och hustekniska ändringar samt ändringar som användningen förutsätter göras, om de är möjliga för arkitekturen. Ändringar och reparationer ska förhandlas med museimyndigheterna.
	Gränsdesdel som ska planteras. Avgränsningen är ungefärlig.
	Trädrad som ska bevaras/planteras.
hu	Ungefärligt områdesdel för fördröjning av dagvatten och en tillfällig damm.
	Gata. (7, 9, 11, 14 §)
	Gatuplats/Torg. En del av området fungerar också som rädningsväg och lyftplats. Strukturernas bärighet och höjdlägge ska följa räddningsverksamhetens krav. Bilplatser får inte placeras på den öppna platsen. Bilplatserna vid Kolmarbergsvägen får dock vid behov placeras in på den öppna platsen. (3, 4, 6, 7, 9, 10, 14, 15 §)
au	Öppen plats/Torg. Området skal 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 anluta till de allmänna områden och kvarter som gränsar till området och möjliggöra allmän genomfart. Bilplatser får inte placeras på den öppna platsen.
jk/h	Gata reserverad för gångtrafik där service-trafik är tillåten. (3, 7, 9, 11, 15 §)
pp/h	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. (7, 9, 11 §)
pp/h	Områdesdel för allmän gång och cykling, där servicekörning är tillåten.
	Till något riktgivande trädutsed.
pp/h	Ungefärlig plats för en friluftsdel där servicekörning är tillåten. Servicevägen ska anläggas som en vändad del av Bassängbrinkens park och den angränsande parkliknande trädgårdsmiljön i kvartersområdet YU-k 12052.
s-1	Områdesdel som ska skyddas. Området utgör den kulturhistorisk värdefulla miljön kring byggnaden med beteckningen s-1 i kvartersområde YY/k. Vattenfallsbassängen, armflaterstrukturen, murar och andra konstruktioner ska bevaras och vid behov förnyas så att områdets kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak samt central interiör: entréhallen samt samt hallar och foajéer i öppen anslutning till entréhallen, Taploilasalen, Louhisalen samt det ursprungliga biblioteket hall på första våningen. Skyddet av interiören gäller också fast inredning såsom byggnadsdelar, möbler, material, detaljer, fasta armaturer och färgsättning.
s-2	Suojeltava alueen osa. Aukio on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta liikekeskuksen miljöötä. Alueen kulkuväylillä, pintoja, materiaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa, kunnostaa ja tarvittaessa palauttaa alkuperäiseen asuunsa siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Aukion vesiallas sulkukiilatteineen tulee ennallistaa alkuperäisiltä vaatavuoksi. Alueella tulee suosia alkuperäiseen tapaan aukeita jäsentävä selkeitä istutus- ja nurmialueita. Aukeita voidaan järjestää vähitelevaa alueita elävöittävää ja liikekeskusta tukevaa toimintaa ja eri toiminnot voidaan alkuperäisen idean mukaan erotella pihamateriaalien käytöllä toisistaan. Maisemaa tulee hoitaa siten, että alueella avautuu pitkiä näkymiä ja maisemallisesti merkittäviä yksittäispuut säilyvät.
s-3	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjauksia muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Rakennuksessa voidaan tehdä rakennus- ja taloteknisiä sekä käytön vaatimia muutoksia edellyttäen, että ne ovat kohteen arkkitehtuurin kannalta mahdollisia. Asemakavan mahdollistamissa muutoksissa ja laajennuksissa tulee kiinnitää huomiota näiden sopeuttamiseen rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin, mittasuhteisiin, materiaaleihin ja väreihin. Julkisivujen mahdollisessa avaamisessa lajiemmin lasipinnoin Tuulensuojan suuntaan tulee noudattaa Tapiolantorin puoleisten julkisivujen rakentamistapaa. Rakennusalalla, joilla asuntojen rakentaminen liikerakennuksen toiseen kerokseen on sallittu, tulee mahdolliset terassit / parveke-kset yksikerroksisen rakennuksen osan katolla sopeuttaa rakennuksen luonteeseen. Muutosta koskejustetä on neuvoteltava museovirannomaisen kanssa.
s-4	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjauksia muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja ja rakennusrunkoa. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava museovirannomaisen kanssa.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot 1 ap / 75 k-m²
- liike-, palvelu-, urheilu- ja kulttuuritilat 1 ap / 200 k-m²

Korttelialueen AL-1 12050 autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle tai Tapiolan maanalaisiin keskuspysäköintitaitoksiseen. Muut autopaikat tulee pääsääntöisesti sijoittaa Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen.

Korttelialueen AL-1 12050 pysäköintilaitoksen tulee rakentaa myös 37 autopaikkaa vierelsten korttelialueiden AK-1 ja AK 12050 käyttöön.

Autopaikkamäärälyys ei koske korttelialueen K 12040 ja 12003 suojeltuja rakennuksia, jotka on osoitettu kaavamerkinnöillä s-2, s-3 ja s-4.

2 §

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- toimistot, liike- ja palvelutilat 1 pp / 70 k-m², suojeltujen rakennusten osalta 1 pp / 200 k-m²
- kulttuuritilat 1 pp / 200 k-m²

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukituspahdollisuus.

Asumisen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista yhdinnäisen 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja sellätä 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.

Korttelialueen Y/rk 12040 kulttuuritilojen pyöräpaikkoja saa sijoittaa vierelsetle yleisille alueille lähelle keskeisiä kulkureittejä.

Korttelialueen K 12040 sujeltujen ulkomiljöösen ei velvoitata rakentamaan katettuja pyöräpaikkoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialuella saa rakentaa:

- jäähuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat pysäköintitilat
- taloteknikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat
- transformatorumm som krävs för eldistributionen i området
- underjordiska utrymmen och förbindelser.

Korttelialueella AL-1 12050 lisäksi:

- asukaiden yhteistilat
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kuistakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen vähtyisyyttä ja luonnonvalokuutta.

Korttelialueella Y 12007 ja Tuulikinsillan katualueella lisäksi:

- maanalaiset tilat lukuun ottamatta kaavamerkinnän ma-1 1 sallimia kerroksia, jotka kuuluu korttelialueen K-1 12204 asemakaavassa annettuun rakennusoikeuteen
- maanalaisista tiloista maanpinnaan tulevat poistumisteportaat, hissin kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokullut.

Yleisillä katauakioilla / toreilla lisäksi:

- maanalaiset tilat ja kulkuyhteydet.

Lisäksi maanalaisessa asemakaavassa määritellyt tilat mällä saadaan rakentaa.

Rakennusoikeuden lisäksi saallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

YHTEISJÄRJESTELYT

4 §

Tonttien autopaikat, polkupyöräpaikat, jätehuoltotilat, yhteiskäyttöisyyttä tilat, leikkipaikat ja hulevesijärjestelyt sekä ajo- ja kulkuyhteydet saa kiinteistöjen väliin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Yleisen katauakion / torin alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja siten, ettei niistä ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäyttölle, istutuksille, rakenteille tai maanalaisille johdoille. Yleisellä alueelle sijoittuvista ympäristön kiinteistöjen käyttöön tulevista maanalaisista tiloista tulee sopia kaupungin ja kiinteistöjen kesken.

Asemakavaan merkitty maanalainen huoltopiha (ma-h) kulkuyhteyksineen korttelissa 12040 ja Kulttuuriaukiolla tulee toteuttaa yhteisin järjestelyin tonttijaosta riippumatta.

Korttelien ilmoen 12040 länsiosuran kiinteistöstä palvelevan huoltotilan ja -käytävän sijoittuminen tulee mahdollistaa korttelialueen pohjoisosan uudisrakennuksen maanalaisen huoltopihan yhteyteen.

Korttelialueen Y/k 12040 maalämpöjärjestelmälle tulee sijoittaa yhteen alueen osaan. Maalämpökaivojen sijainti tulee sovittaa yhteen alueen muiden maalämpökaivojen kanssa.

Yleisillä katauakioilla / toreilla lisäksi:

- maanalaiset tilat ja kulkuyhteydet.

Lisäksi maanalaisessa asemakavassa määritellyt tilat mällä saadaan rakentaa.

Rakennusoikeuden lisäksi saallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Tomternas bil- och cykelplatser, lokaler för återvinning, gemensamma lokaler, lekplatser, dagvattenarrangemang samt kör- och gångförbindelser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan fastighet.

Underjordiska utrymmen under den allmänna öppna platsen / torget får inte störa övriga markanvändning, planteringar, konstruktioner och underjordiska ledningar. Staden och fastigheterna ska avtala om underjordiska utrymmen på allmänt område som används av fastigheterna i omgivningen.

Den underjordiska servicegården (ma-h) jämte förbindelseleder i kvarter 12040 och på Kulturplatsen ska gemensföras genom gemensamma arrangemang oberoende av tomtindelningen.

Servicerutymmet och servicekorridoren som behöver fastigheten vid västra kanten av kvartersområdet K 12040 ska lämna plats i kvartersområdets norra del för en nybyggnad i anslutning till en underjordisk servicegård.

Jordvärmebrunnar för kvartersområde YY/k 12040 får placeras på allmänt område. Deras läge ska samordnas med tråd, utrustning och andra konstruktioner.

MUUNTAMOT JA JÄTEHUOLLON TILAT

5 §

Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin tai maanpäälisiin tai kannen alaiseen tilaan. Tilöihin tulee olla helppo pääsy ulkoa.

Kiinteistöjen jätehuoltu tulee sijoittaa kellariin tai pihakannen alaiseen tilaan, jätehuoneena rakennuksen tai Tapiolan keskushuoltion tiloihin. Korttelialueen K 12040 kiinteistöjen jätehuoltojutus tulee järjestää maanalaisen huoltopihan tai Tapiolan keskushuoltion kautta.

MAANALAISET JOHDOT

6 §

Korttelialueella / alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamisen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa ja toivittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

Korttelialueen Y/rk 12040 eteläosassa sijaitsee rakennuksen alla vesihuoltoirtojoja. Rakentamisen vesihuoltolinjojen läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niille ei aiheutu haittaa.

Maanalaisen huoltopihan ajotunnelin (ma-ajo) korkeuasemaa tulee suunnittelussa ja toteutuksessa varmistaa sellaiseksi, että alueella olevän vesihuoltoirtojohdin ei joudu kosketuksiin ja että ne ovat helposti huollettavissa ja kunnossapidettävissä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

7 §

Yleistä

Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljöön muokkaaminen tulee luontevasti sopeutua Tapiolan vaitakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimyäristöön.

8 §

Uudisrakennukset

Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua vierelsiin rakennuksiin ja kuontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaalelta ja materiaalien kestävää ja korkeaatuisia. Aurinkopaneelejä ja -kennoja saa integroida julkisivuihin asemakaavassa määräämällä sivaleasta värityksestä poiketen. Rakennusten ankkahtuvin tulee olla omakelmaista ja laadukasta. Myös rakennusten katto tekniseine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Uudisrakennuksiin tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävää ja haihduttavaa viherkattoa. Viherkaton suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden monimuotoisuuteen, kaupunkikuvallisesen laatuun sekä hulevesien hallintaan.

Korttelialueen Y/rk 12040 uudisrakennuksen toteutuksessa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuksen sisäiljöiden avautumiseen Kulttuuriaukiolle visuaalisesti ja toiminnallisesti sekä pääsäilärkäyrinin korostumiseen näyttävin arkkitehtonisin keinoin. Rakennuksen massoittelua tulee jäsentää vaihtelevan korkuisiin rakennuksen osiin. Julkisivumateriaalien vaihmalla tulee saavuttaa yhtenäinen ilme siten, että näyttämörinni rakennuksen korkeampana osana mukautuu kokonaisuuteen korostumatta liikaa. Uudisrakennuksen päämassan räystäslinjan tulee pitäytyä noin +23,0 korkeusetaisia noudatellen suojellun rakennuksen Kulttuuriaukion puoleisen julkisivun räystäslinjaa.

Korttelialueiden AL-1 ja K 12050 ja K 12040 uudisrakennusten ensimmäiseen kerokseen tulee toteuttaa liike- tai palvelutiloja, joka avuutuvat ympäristöönsä elävöittäen keskustamiljöötä. Ulkoilmaan tulee sijoittaa myös ravintolan ja kahvilan sijoittaminen kerrokseen ulottuva kortteli rajan yli siten, että sitä ei aiheudu haittaa katualueille ja siten että julkisivu sopeutuu vierelsen korttelialueen AK-1 12050 asuinrakennuksen linjaan ja ilmeeseen. Parveekkeiden kantavat rakenteet elvät saa sijoittua katualueelle.

ULKOALUEET

9 §

Yleistä

Aukioiden, pihojen ja muiden ulkoalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Tapiolalle luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin ja muihin rakenneelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin, sijoittaa katualueelle.

Toisalinsa rajautuvat tontit, korttelialueet ja yleiset alueet tulee sovittaa yhteen ulkoalueiden pintamateriaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta ja hälkyttäen hallinta- ja omistusrajojen näkymistä maastossa. Alkaaminen on saallitu vain vaatuillisen maastokohdan tai korkeuseron niin vaatiessa. Alueiden läpi kulkevien pyöräilyn ja kävelyn reitiden jaksoista tulee suunnittelussa ja toteutuksessa varmistaa.

Aukioille tai torialueille sijoittuvat siirrettävät myymäkojut ja -katokset, kausikioskit ja väliaikaiset rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa Tapiolan kaupunkikuvan sopivikki ja rakennettu tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

10 §

Yleiset aukiot ja torit:

Kulttuuriaukio tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeaatuiseksi, vehreäksi ja vihtyisäksi monitoimiaukioksi, jolla voi olla oma luonteensa Tapiolan kulttuurimyäristöön sopeutuen. Aukion jäsenteiyn, pintamateriaalien, kalusteiden ja tekniikan tulee mahdollistaa niin kulttuuritapahtumien kuin muiden vaihteleivien tapahtumien järjestäminen sekä muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Kulttuuriaukiolle tulee istuttaa puuryhmiä ja suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota mielyttävän pienilmaston syntymiseen. Aukion länsilaidan yhtenäinen istutusalue tulee toteuttaa siten, että pintavedet pääsevät ohjautumaan istutusalueelle estettömästi. Istutusalueen maanpäällisen lammi koltumistilavuuden tulee olla noin 25 m³. Aukio voidaan jäsentää sopivin laatuloksin siten, että sen ruutukuiosommelmina luo jäustavan näyttämön tapahtumille ja erilaisten tilojen muodostamiseen. Aukiolle voidaan toteuttaa erikoisuista istuskeluolekkeitusosia, jolhin tekniikkaa saa pälkohtuu.

Sampotorilla tulee alkuperäisiä osatekijöitä kuten säätyneitä tukimuureja, leikkipaikkaa ja vanhaa kasvillisuutta säilyttää ja ennallistaa. Mahdollisuuksien mukaan kaluste- ja pelautteita alkuperäiseen asuunsa mm. laatoituksen ja muiden materiaalien osalta. Alueen valaisimet voidaan uusia ja aukiolle voidaan toteuttaa istuskeluosoja ja muita rakenteita, jolhin tekniikkaa saa pälkotetua.

Aarne Ervin aukiolla kasvillisuus, laatoitus, portaat, muurit, valaisimet ja muut rakenteet tulee säilöta ooh vähtoo restaureras eräläjä pälsenns ursprungliga utseende. Pä den öppna platsen får en ny, tillgänglig ramp för gång och cykling anläggas och platsen får struktureras med nya planteringar.

Sårdragen i det öppna landskapsrummet kring Centralbassängen ska bevaras. De ursprungliga plattorna, kantmurarna och den i dessa integrerade belysningen ska bevaras eller vid behov förnyas så att de motsvarar originalen. Vid istånd-sättning av gamla konstruktioner och detaljer och i nya konstruktioner ska områdets ursprungliga utseende bevaras.

11 §

Katauaiueet:

Kaupinkiallontien, Ulmahallinpolun, Tuulikinsillan ja Tapionrailin pruutarhamaista, vehreää luontista tulee säilyttää ja vahvistaa. Kaupunkiilkan luonnetta tuodaan esiin korkeatasoisen vihemkerantemisen keinoin.

Kaupinkiallontien ilärseunalle tulee toteuttaa saattolikenteen sekä liikuntaesteisten sijoittelintpaikkoja istutusten lomaan.

12 §

Piha-alueet:

Korttelialueen AL-1 12050 piha-alueet tulee rakentaa vihtyisäksi mm. istutettavilla pienpuilla, pensailla ja maanpeitekasveilla. Etupihan tulee olla luonteeltaan puolijulkinen aukio liittyen ensimmäisen kerroksen liike- ja palvelutiloihin. Leikkija oleskelupihat tulee sijoittaa yksikerroksisen rakennuksen osan katolle. Kattopihalle tulee olla myös ulkoyhteys, portaat ja hissi liikkumäräiseltä tasolta +11.0...+12.0. Kansipihan rakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualustojen kuorma.

Korttelialueella K 12050 rakennuksen kulman ulokkeen alla ulkoilan tulee olla luonteeltaan julkinen aukio liittyen ensimmäisen kerroksen liike- ja palvelutiloihin. Aukion kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria. Aukio tulee liittää luontevaksi ja toimivaksi osaksi Kaupinkiallontien ja Kauppamiehentien risteyksen katumiljöötä.

STADSBILD OCH BYGGNADSSÄTT

7 §

Allmänt

Allt byggande, iståndsättning och annan bearbetning av området ska på ett naturligt sätt anpassas till Hagalunds nationellt värdefulla byggda kulturmiljö.

8 §

Nybyggnader

De nya byggnadernas komposition, fasader och material ska passa ihop med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solceller får trots kravet på ljusa färger i detaljplanen integreras i fasaderna. Byggnadernas arkitektur ska vara särpräglad och högklassig. Även byggnadernas tak med tekniska utrymmen ska hålla en stadsbildsmässigt hög kvalitet. Nybyggnaderna ska förses med gröna tak som fördröjer vattenflöde samt ge en fördröjande effekt. Det planeringen av gröna tak ska särskild uppmärksamhet ägnas åt vädrligheters mängfald, stadsbildens kvalitet och hantering av dagvatten.

I kvartersområde YY/k 12040 ska nybyggnadens interiör visuellt och funktionellt vetta mot Kulturplatsen, samt huvudingången accentueras med arkitektoniska medel. Byggnadskropparna ska strukturera i olika höga delar av byggnaden. Med val av fasadmaterial ska ett enhetligt uttseende uppnås, så att scenlomet som byggnadens högsta del anpassar sig till helheten utan att betonas för mycket. Taksläggets linje på nybyggnadens huvudmassa ska vara drika 23,0 m.o.h. så att den höjer den skyddade byggnadens taksläpp mot Kulturplatsen.

I kvartersområdena AL-1 12050 och K 12040 ska det på nybyggnadernas fasader finns byggas affärs- eller servicelokaler som öppnar sig mot omgivningen så att det livar upp centrummiljön. Balkongerna i den norra byggnaden i kvartersområde AL-1 12050 ska göra kvarters gräns så att de inte medför oägenhet för gatuområdet och så att fasaden anpassas till linjen och utseendet på bostadsbyggnaden i det angränsande kvartret AK-1 12050. Balkongernas bärande konstruktioner får inte ligga i gatuområdet.

UTOMHUSOMRÅDEN

Allmänt

Vid anläggning av öppna platser, gårdar och andra utomhusområden ska särskild vikt fästas vid material, konstruktioner, vibellängningar, utomhusbelysning och dylika konstruktioner som är karakteristiska för Hagalund, samt vid typiska växtarter och planteringar.

På tomter, kvartersområden och allmänna områden som gränsar till varanda ska områdenas beläggning, höjdlägge och allmänna utseende samordnas så att gränsena för besittning och innehav sudatas ut i terrängen. Inhägnad är tillåten endast om farlig terräng eller höjdskillnad kräver det. Gäng- och cykelbanornas kontinuitet genom området ska säkerställas.

Flyttbara försäljningsstånd, säsongskiosker och tillfälliga konstruktioner på öppna platser eller torgområden ska lämpa sig för stadsbilden i Hagalund och förhandlas med byggnadstillsynen.

Allmänna öppna platser och torg:

Kulturplatsen ska genomföras som en stadsbildsmässig högklassig, grönskande och trivsam flerfunktionsplats som ska ha en egen karaktär i anpassning till Hagalunds kulturmiljö. Den öppna platsens struktur, ytmaterial, möbler och teknik ska möjliggöra såväl kulturevenemang som andra varierande evenemang, samt bilda en enhetlig helhet i stadsbilden.

På Kulturplatsen ska det planteras trädgrupper och efterträdives ett behagligt mikroklimat. Ytvattnet ska ledas obehindrat till det enhetliga planteringsområdet på den öppna platsens västra sida. Planteringsområdet ska ha volym ovan jord för fördröjning av cirka 25 m³. Den öppna platsen kan strukturera med lämpliga plattor så att dess rutnätsstruktur skapar en flexibel scen för evenemang och olika utrymmen. På den öppna platsen kan det byggas sittgrupper och vistelseområden på olika plan, där tekniken kan gömmas.

På Sampotorget ska ursprungliga faktorer bevaras och restaureras, såsom kvarvarande stödmurar, lekplatsen och gammal vårdträet. Om möjligt ska Sampotorget återställas till sitt ursprungliga utseende, bland annat i fråga om plattor och andra material. På den öppna platsen kan fyktorna förnyas och det kan byggas sittplan och andra konstruktioner där tekniken kan gömmas.

På Aarne Ervis plats ska träd, vårdträet, plattor, trappor, murar, lyktor och andra konstruktioner inteiiir visuellt och funktionellt vetta mot Kulturplatsen, samt huvudingången accentueras med arkitektoniska medel. Byggnadskropparna ska strukturera i olika höga delar av byggnaden. Med val av fasadmaterial ska ett enhetligt uttseende uppnås, så att scenlomet som byggnadens högsta del anpassar sig till helheten utan att betonas för mycket. Taksläggets linje på nybyggnadens huvudmassa ska vara drika 23,0 m.o.h. så att den höjer den skyddade byggnadens taksläpp mot Kulturplatsen.

I kvartersområdena AL-1 12050 och K 12040 ska det på nybyggnadernas fasader finns byggas affärs- eller servicelokaler som öppnar sig mot omgivningen så att det livar upp centrummiljön. Balkongerna i den norra byggnaden i