

Fullmäktige 28.04.2025 § 47

§ 47

Godkännande av en ändring av detaljplanen Kulturplatsen, område nr 210314, stadsdel 12 Hagalund

Beredning och upplysningar:
Järvenpää Minna
Koivula Olli
Pihkala Aapo
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 31.1.2024, ändrad 31.03.2025, område nr 210314.

Behandling

Järvinen föreslog att ärendet återremitteras på följande grunder:

Detaljplanen remitteras till ny beredning så att KE-området mellan Esbo kulturcentrum och teaterbyggnaden omvandlas till ett allmänt område för att möjliggöra cykling och gång mellan byggnaderna utan begränsningar.

Partanen lämnade följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att möjligheter till kulturevenemang med låg tröskel eftersträvas i planområdet även i fortsättningen i enlighet med det goda exemplet Kupla i Marimekko-huset.

Kajava med flera understödde Järvinens förslag till återremiss och Partanens förslag till hemställen.

Ordföranden konstaterade att eftersom det har lämnats ett understött förslag om återremiss ska de följande inläggen gälla remiss.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det krävs omröstning.

Ordföranden föreslog att de som understöder Järvinens förslag till återremiss röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige förkastade Järvinens förslag med 6 röster mot 69. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Aaltonen lämnade understödd av Marttila följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att Kulturplatsen och teatern genomförs så att Kulturplatsen är en så aktiv plats för stadskultur som möjligt och biltrafiken är så liten som möjligt.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Därefter behandlades förslagen till hemställningar.

Ordföranden frågade om Partanens förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Ordföranden frågade om Aaltonens förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställningar:

Fullmäktige hemställer att möjligheter till kulturevenemang med låg tröskel eftersträvas i planområdet även i fortsättningen i enlighet med det goda exemplet Kupla i Marimekko-huset.

Fullmäktige hemställer att Kulturplatsen och teatern genomförs så att Kulturplatsen är en så aktiv plats för stadskultur som möjligt och biltrafiken är så liten som möjligt.

Redogörelse

Målet med detaljplaneändringen är att utveckla miljön vid Kulturplatsen i Hagalund till en mångsidig helhet av kultur, tjänster och affärsverksamhet som också i viss mån kommer att omfatta boende. Kulturcentret utvidgas med en ny föreställningssal som huvudsakligen kommer att användas av Esbo stadsteater. Kulturplatsen omvandlas till ett trivsamt allaktivitetstorg.

Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Esbo kulturcentrum, Centraltornet, Tapiotorgets affärscentrum och infokiosken skyddas. Samtidigt skapas förutsättningar att utveckla dessa fastigheter på ett sätt som tryggar deras byggnadshistoriska värden.

En byggnad för Centralbassängens isträdgårds stödfunktioner anvisas en permanent plats och den byggs på ett sätt som passar in i stadsbilden.

Arrangemangen för trafik, parkering och underhåll i området ändras så att de bättre betjänar en utveckling av omgivningen. Krämarbergsvägen byggs om och dess utseende ändras så att det blir mer urbant, grönskande och lyfter fram gång och cykling.

Planändringens totala byggrätt är cirka 53 000 v-m². Av detta är nybyggnadens andel 26 000 v-m². I och med de byggnader som rivs avlägsnas cirka 8 000 v-m² från området. Den totala byggrätten ökar med ungefär 18 000 v-m².

Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är stadsstyrelsens beslut 20.9.2021 om byggande av en ny föreställningssal vid Esbo kulturcentrum. Målet är att göra kulturcentrumets funktioner mångsidigare, effektivisera användningen av lokalerna samt öka kulturcentrumets dragningskraft och tillgången på kulturtjänster.

Fullmäktige godkände 21.11.2022 projektplanen för kulturcentrumets teater.

Planeringen av nya affärs-, kontors- och servicebyggnader i området baserar sig på ett beslut av stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion. Planeringsreserveringen för Kiinteistö Oy Kulttuurikatu, det så kallade Marimekko-huset, och Kiinteistö Oy Espoo Kaupinkallio, det så kallade Idrottshuset, har beviljats HGR Property Partners Oy. Målet är att utveckla båda fastigheterna till en mångsidig och levande kontors-, service- och affärsfastighet som en del av det kulturella centrumet i Hagalund. Planeringsreserveringen förlängdes senast 2.12.2024.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslaget till ändring av detaljplanen Kulturplatsen omfattar kvarteren 12003, 12007, 12040, en del av kvarter 12002, 12044, 12050 samt gatu-, rekreations- och vattenområden i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, område nr 210314.

Initiativ och aktualisering

Planläggningen av området har inletts med stöd av den planeringsreservering som stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion beslutade om 1.11.2021 och förlängde 2.12.2024 samt med stöd av stadsstyrelsens beslut om en utbyggnad för teatern 20.9.2021.

Sökande av detaljplaneneändringen är HGR Property Partners Oy som fått planeringsreserveringen genom en ansökan som registrerats 19.5.2022 och Kiinteistö Oy Espoo Kaupinkallio genom en ansökan som registrerats 13.5.2022 samt Esbo stad.

Aktualiseringen meddelades i kungörelsen om offentlig framläggning av programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet 02.05.2022.

Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning är daterat 2.05.2022.

Områdets nuläge

Området är en del av Hagalunds historiska centrum som bygger på arkitekten Aarne Ervis centrumplan från år 1954. Objektet ligger i Hagalunds trädgårdsstads byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

I området ligger Tapiotorgets affärscentrum med två våningar i U-format från åren 1959–1961. Områdets landmärke är Centraltornet, som är en 13 våningar hög affärs- och kontorsbyggnad från år 1961. Sydöst om Centraltornet ligger en kiosk från år 1965, som ursprungligen fungerade som en infokiosk i Hagalund. Byggnaderna är ritade av arkitekten Aarne Ervi.

Esbo kulturcentrum blev färdigt 1989 och ritades av arkitekten Arto Sipinen. Byggnaden omfattar utöver teater- och konsertlokaler även lokaler för Hagalunds bibliotek, Esbo musikinstitut, arbetarinstitutet, utställningar och olika fritidsaktiviteter. Det så kallade Marimekkohuset från år 1989, som ligger söder om Kulturplatsen, har också ritats av Sipinen. För närvarande används fastighetens lokaler tillfälligt av staden efter att de tidigare hyresgästerna Marimekko och Danske Bank har lämnat fastigheten. Under fastigheten finns underjordiska servicelokaler som betjänar kulturcentrumet, Marimekkohuset och Centraltornet. I Marimekkohusets ände finns en bred körramp som leder till serviceutrymmet under byggnaden. Bakom byggnaden finns en servicegård och parkeringsplatser för Tapiotorgets affärsbyggnad.

Mitt emot kulturcentrumet väster om Krämarbergsvägen finns det så kallade Idrottshuset och Krämarbergets parkeringshus. Idrottshuset har byggts i två faser. Byggnadens äldre del blev färdig år 1967 och den har ritats av arkitekten Aarne Ervi. Byggnaden har utvidgats år 1985 för bowlinghallens del och den har ritats av arkitektbyrå Arkkitehtitoimisto Särkijärvi. Krämarbergets parkeringshus färdigställdes år 1986 och har ritats av arkitektbyrå Arkkitehtitoimisto Kauria & Turtola. På första våningen av byggnaden finns fyra affärslokaler som vetter mot gatan. De utvidgades år 2003. Det finns parkeringsplatser i tre våningar under jord och fyra ovan jord.

I området finns flera öppna platser. De utgör en central del av stadsbilden i Hagalunds centrum. Kulturplatsen ligger mitt i området och kantas av kulturcentrumet och Marimekkohuset. Den öppna platsen används för parkering och olika evenemang. Norr om den öppna platsen finns en liten park och spelplaner. Raderna av träd längs med Krämarbergsvägen bildar en grön kant väster om Kulturplatsen. I planområdets sydvästra hörn finns Sampotorget, som omges på östra sidan av Tapiotorgets affärsbyggnad och på västra sidan av köpcentret Heikintori. Bredvid Centralbassängen finns Aarne Ervis plats, som är en del av det gamla centrumet längs med Tapiostråket, liksom Tapiotorget och Sampotorget. På den öppna platsen öster om kulturcentrumet finns en amfiteaterstruktur och en vattenfallsbassäng som utgör en del av kulturcentrumets byggda miljö.

På Centralbassängens västra sida finns en byggnad för isträdgårdens stödfunktioner. Den har byggts som en tillfällig lösning år 2013 och är fortfarande i aktivt bruk både under vintern och under sommaren.

Tomtgatorna inom planområdet heter Krämarbergsvägen och Köpmannavägen. Området ansluter sig via dessa till Nordvägen (områdets matargata) och via den till det omgivande trafiknätet.

Den huvudsakliga markägaren i planändringsområdet är Esbo stad, som äger Esbo kulturcentrum, kvartersområdet för allmänna byggnader, de öppna platserna, torgen och gatuområdena, idrottsplanen och Centralbassängen. Bolagen som ägs av Esbo stad är Kiinteistö Oy

Esboon Kaupinkallio och Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuuriaukio. De privata markägarna är Tapiolan Ostoskeskus Oy, Tapiolan Pankkitalo Oy, Tapiolan Keskustorni Oy och Kiinteistö Oy Biens.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Ändringen av detaljplanen gäller bland annat följande av de riksomfattande målen för områdesanvändning.

Fungerande samhällen och hållbara färdssätt: Förutsättningar skapas för utveckling av närings- och företagsverksamhet samt för en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter. Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling som i första hand stöder sig på den befintliga strukturen. God tillgänglighet för olika befolkningsgrupper till tjänster, arbetsplatser och fritidsområden främjas. Gång, cykling och kollektivtrafik främjas.

En sund och trygg livsmiljö: Man bereder sig på extrema väderfenomen och översvämningar samt på konsekvenserna av klimatförändringen. Nytt byggandet placeras utanför områden med översvämningsrisk eller alternativt säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.

En livskraftig natur- och kulturmiljö: Man sörjer för att de nationellt värdefulla kulturmiljöerna och naturvärdena tryggas. En hållbar användning av natur- och kulturmiljöerna förverkligas genom att deras mångfald och historiska skikt tryggas.

Landskapsplan, generalplan och detaljplan

Landskapsplan

I Esbo gäller Nylandsplanen 2050, i vilken Helsingfors etapplandskapsplan ingår.

I Nylandsplanen 2050 har planområdet anvisats som ett område för centrumfunktioner. Området ingår i huvudstadsregionens kärnzona, där en utvecklingsprincipbeteckning anger huvudstadsregionens områden för tätorts- och centrumfunktioner som exploaterats mer än den övriga utvecklingszonen för tätortsfunktioner, vilka stöder sig på ett hållbart trafiksystem och stöder utvecklingen av en nätverkslik stadsstruktur. I området finns en metroförbindelse. I Nylandsplanen 2050 är området också en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Generalplan

I området gäller generalplanen för södra Esbo. Planen vann laga kraft år 2010. I generalplanen har den södra delen av planändringsområdet reserverats som ett område för centrumfunktioner (C-K) och den norra delen som ett område för offentliga tjänster och förvaltning (PY).

Planändringsområdet är som en del av Hagalunds trädgårdsstad i sin helhet betecknat som ett område med värdefull stadsbild, ett stadslandskap vars byggnads- och kulturhistoriska värde och stadsbild ska skyddas. Skyddet gäller inte enskilda byggnader utan områdets särdrag.

I området är Esbos generalplan 2060 anhängig. Den är en generalplan som omfattar hela staden och siktar på år 2060. Den förutser stadens utveckling under de kommande årtiondena. Utkastet till generalplan var framlagt sommaren 2024.

Detaljplan

För området gäller följande detaljplaner ovan jord:

210400 Hagalunds centrum (lagakraftvunnen 30.1.1975) är i kraft i Kulturplatsens sydöstra hörn inom ke5-området. Området är en del av ett gatuområde på den ungefärliga nivån 7,00 m.ö.h. I området får det användas av byggrätten 1 200 v-m² i kvarter 12002 och gårdsområde i anslutning till detta. Detaljplanen gäller också på en liten remsa gatuområde som är en del av den nuvarande Tuulikkibron.

210403 Hagalunds centrum (lagakraftvunnen 18.9.1978) är i kraft på tomt 3 i kvarter 12003, som är ett kvartersområde för affärsbyggnader (AL) och på ett parkområde som ska planteras som gränisar till det i norr (PL). Detaljplanen gäller också på tomt 1 i kvarteret 12007, som är kvartersområde (Y) för allmänna byggnader.

210300 Hagalunds centrum II (lagakraftvunnen 21.10.1985) är i kraft i kvarteret 12040, vid Tapioplanen, Kulturplatsen, Aarne Ervis plats och Centralbassängen samt i ke- och ke5-områdena i den sydväst-södra delen av Kulturplatsen. Ke-området är en del av ett gatuområde där det får byggas sådana förbindelseramper som behövs för ett underjordiskt utrymme som är avsett för parkering, service- och fordonstrafik. Gatuområdets del ke5 är på ungefärlig nivå av +11,00 m.ö.h. och är en del av gatuområdet där det är tillåtet att använda av byggrätten 700 v-m² på Köpmannaplatsen.

210408 Hagalunds centrum (lagakraftvunnen 23.6.1986) är i kraft i Sampotorgets södra del.

210412 Hagalunds centrum (lagakraftvunnen 1.2.1995) är i kraft i kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) i kvarteret 12002. Vid kvarterets södra sida löper en gata reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

210310 Hagalunds centrum II (lagakraftvunnen 21.4.2010) är i kraft i kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (K) i kvarteret 12044 och i kvartersområdet för bilplatser (LPA) i kvarteret 12050 samt i VP-området mellan dem.

I planområdets södra del gäller också den underjordiska detaljplanen 920200 Metrotunnel mellan Otnäs och Hagalund (godkänd 17.2.2010).

I den underjordiska detaljplanen finns under planområdet ett underjordiskt utrymme med skyddszoner (ma-py-2(-4.25) /p) som reserverats för en allmän parkeringsanläggning, centralservice och arbetslokaler i samband med dessa. Planen omfattar också en områdesdel där det är tillåtet att placera en schaktnings-, arbets- och servicetunnel inklusive skyddszon (mal-1) och en områdesdel där det är tillåtet att placera en allmän körtunnel med skyddszon (mal-2).

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd om detaljplaneändringen enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen ordnades 19.1.2022.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 4.3–3.4.2024. Ett informations- och diskussionsmöte ordnades 19.3.2024. I mötet deltog

90 aktiva invånare. Under framläggningen inkom 12 anmärkningar bland annat av invånare och bolag i omgivningen samt av Tapiolan Kiltary. Utlåtanden lämnades av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HSY), Esbo stadsmuseum, rådet för personer med funktionsnedsättning och dess arbetsgrupp Vi bygger för alla, Västra Nylands räddningsverk, Fortum Power and Heat Oy och Caruna Esbo Oy.

I anmärkningarna ansågs det allmänt önskvärt att en teater byggs i området. Kulturplatsens utseende och grönska fick beröm, liksom det faktum att det finns affärslokaler på gatuplanet i de omgivande byggnaderna. Man ansåg att Hagalund bör utvecklas på detta sätt till en trivsamt, promenadvänlig stadsmiljö. Att områdets nybyggnader blir lägre än tidigare bebyggelse ansågs också vara lyckat. Lämning och hämtning vid Esbo kulturcentrums teater väckte fortfarande frågor, liksom vägarna för fotgängare och cykling i området. Skyddet av områdets byggnader och utomhusmiljö ansågs vara bra. Det önskades vissa preciseringar i skyddsbestämmelserna, bland annat om återställandet av Tapiotorgets fontän. Å andra sidan önskade markägarna att Tapiotorget skulle få mer omfattande användningsmöjligheter för kommersiella ändamål.

Stadsmuseet konstaterade att i och med planändringen får flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader i området ändamålsenliga skyddsmärkningar. Anvisningarna för nya byggnader och bestämmelserna om utomhusutrymmen följer den typiska karaktären i Hagalund. Museet beklagade att Marimekkohusets försvinner i samband med planprojektet, men ansåg att de nybyggnader som planerats för Kulturplatsens södra och västra kanter ändå förenhetligar områdets utseende och är måttligt höga. Närings-, trafik- och miljöcentralen ansåg att planlösningen möjliggör en högklassig och mer strukturerad miljö än den nuvarande. När det gäller rivningen av Marimekkohuset önskade centralen en noggrannare motivering. Närings-, trafik- och miljöcentralen tog också ställning till behandlingen av klimatkonsekvenser.

Rådet för personer med funktionsnedsättning och dess arbetsgrupp Vi bygger för alla tog ställning till planerna med tanke på tillgängligheten och i synnerhet till arrangemangen kring trafiken vid kulturcentrumet och teatern. HRM lyfte i sitt utlåtande fram beaktandet av vatten- och avloppsledningarna i planeringen och byggandet. Västra Nylands räddningsverk hade inga kommentarer till planförslaget.

På grund av de anmärkningar och utlåtanden som inkommit har man strävat efter att förbättra tillgängligheten till teatern och kulturcentrumet. I detaljplanen föreskrivs att det ska byggas en inre förbindelse mellan kulturcentrumet och förbindelsen till den underjordiska parkeringsanläggningen. Det är möjligt att bredda bilplatserna längs med Krämarbergsvägen vid behov vid kanten av Kulturplatsen, med hänsyn till de parkeringsbehov personer med rörelsehinder kan ha.

Planbestämmelserna för de öppna platserna har kompletterats. Restaureringen av Tapiotorgets vattenmotiv med fontäner har säkerställts och preciseringen av planteringsområdenas karaktär har kompletterats. I planbestämmelserna har man också beaktat användningen av Tapiotorget för varierande evenemang.

Underjordiska utrymmen som är tillåtna eller redan har byggts under öppna platser/gator för användning av angränsande fastigheter har fogats till planen. Till planområdet fogades också en del av gatuområdet vid Tuulikkibron och Y-kvarteret 12007 intill den. Lokalerna som tillhör

köpcentret Ainoa och som i tiden byggts under dessa har uppdaterats i detaljplanen. Markägarna hördes separat i ärendet per brev.

Omvandling av kvartersområden till allmänna gatuplatser har anvisats i större utsträckning genom överenskommelse mellan fastigheterna och staden. Den allmänna öppna platsen vid amfiteatern och vattenfallsbassängen har för sin del anvisats som en del av kvarteren, då de naturligt ansluter till den byggda miljön vid kulturcentrumet.

Bestämmelserna om bilplatser och cykelplatser har lindrats för de skyddade byggnadernas del. Bestämmelserna som gäller sättet att bygga nya byggnader och stadsbilden har preciserats. Till planbestämmelserna har det fogats en närmare bestämmelse om användningen av rivningsmaterial och byggandets koldioxidsnåla karaktär.

Till planbeskrivningen har det fogats närmare motiveringar för rivning och ersättande nybyggnad. Planbeskrivningen har kompletterats också i fråga om bedömningen av klimatkonsekvenserna.

Förslaget till detaljplaneändring

Beskrivning

Målet för utvecklingen av Hagalunds centrum är ett mångsidigt, stadsbildsmässigt och funktionellt högklassigt, attraktivt och livskraftigt, tätt bebyggt Hagalunds centrum, där de urbana och landskapsmässiga värdena i Hagalunds trädgårdsstad och dess centrum som byggdes på 1960-talet beaktas.

Miljön vid Kulturplatsen utvecklas till en mångsidig helhet av kultur, tjänster och affärsverksamhet som också i viss mån kommer att omfatta boende. Kulturcentret utvidgas med en ny föreställningssal som huvudsakligen kommer att användas av Esbo stadsteater. Kulturplatsen omvandlas till ett trivsamt allaktivitetstorg.

Längs med Krämarbergsvägen planeras nya affärs-, kontors- och servicelokaler samt bostäder som kompletterar den nuvarande helheten. Vid Kulturplatsens södra kant planeras nya affärs-, kontors- och servicelokaler som funktionellt anknyter till sin omgivning och aktiverar det kulturella centrumet i Hagalund.

De nya byggnaderna anpassas till de omgivande byggnadernas dimensioner och arkitektur både med tanke på material samt byggnadsmassornas och fasadernas utseende.

Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Esbo kulturcentrum, Centraltornet, Tapiotorgets köpcentrum och infokiosken skyddas. Samtidigt skapas förutsättningar att utveckla dessa fastigheter på ett sätt som tryggar deras byggnadshistoriska värden.

En byggnad för Centralbassängens isträdgårds stödfunktioner anvisas en permanent plats och den byggs på ett sätt som passar in i stadsbilden.

Kvartersområdena

I området som detaljplaneändringen gäller anvisas tre kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K), där det också får byggas servicelokaler. I det nya kvartersområdet för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader (AL-1) får det också byggas lokaler för service och idrottsverksamhet. Kvartersområdet för byggnader som betjänar

kulturverksamhet (YY/k) reserveras för kommunens behov. Kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) förblir oförändrat. Det anvisas totalt cirka 53 000 v-m² byggrätt i planområdet, av vilket cirka 26 000 v-m² är för nybyggnad. I och med de byggnader som rivs avlägsnas cirka 8 000 v-m² i området (inklusive byggrätt för ett parkeringshus 1 200 v-m²). Byggrätten ökar i sin helhet med cirka 18 000 v-m².

Kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet (YY/k)

I anslutning till kulturcentrumet anvisas en ny utbyggnad för teatern. Dess omfattning är ungefär 8 500 m² totalyta. Utbyggnaden är förankrad i kulturcentrumet och kopplas till det via ett galleri. Gångförbindelsen från Silkesängen till Kulturplatsen ordnas genom den nya helheten.

Utbyggnadsdelens inre utrymmen vetter visuellt och funktionellt mot Kulturplatsen. Den södra och östra sidan av byggplatsen för teatern är avsedd för publiken, den norra och västra sidan för produktionslokaler Foajéer och restauranglokaler vetter mot Kulturplatsen, där man kan skapa utrymmen för utomhusscener och uteserveringar. Från teatern finns ineförbindelser till Esbo kulturcentrum från fyra nivåer.

Teaterutbyggnadens arkitektur anpassas till omgivningen och följer kulturcentrumets dimensionering och motiv. Å andra sidan får nybyggnaden vara särpräglad och huvudingången till den nya helheten av kulturlokaler kan framhävas med framträdande arkitektoniska medel.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K)

Vid Kulturplatsens södra kant, på Marimekkohusets plats, anvisas en ny affärs-, kontors- och servicebyggnad. Byggnaden har fyra våningar i den indragna delen och tre våningar mot Kulturplatsen. De delar av byggnaden som anknyter till Tapiotorgets gamla affärsbyggnad har en våning. Byggrätten föreslås vara 5 000 v-m². På Idrottshusets plats anvisas 7 000 v-m² för nya affärs-, kontors- och servicelokaler. Byggnaden har fem våningar i den indragna delen och i övrigt fyra våningar.

De nya kontors- och servicebyggnaderna bildar nya södra och västra fasader mot Kulturplatsen, som ska utvecklas, och tillsammans med kulturcentrumet och den kommande teaterbyggnaden bildar de ett enhetligt torgrum. Höjdläget på byggnadernas takskägg har samordnats med kulturcentrumets södra flygel och med varandra. Ljusvinklarna i bostadsbyggnaden väster om Idrottshuset har beaktats genom indragningar på översta våningen.

På byggnadernas gatunivå finns affärs- och restaurangfunktioner samt mötes- och samlingslokaler som betjänar kontoren. I de övre våningarna föreslås kontors- och serviceutrymmen, med flexibelt omvandlingsbara byggnadsstommar.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1)

På Krämarbergets parkeringsanläggnings plats anvisas boende samt på gatunivå affärs- och servicelokaler. På platsen föreslås bostadshus på sex och sju våningar. Byggrätten är 4 500 v-m² för bostäder och 1 100 v-m² för affärslokaler.

I planen föreslås också en ersättande reservering för den bowlinghall som försvinner när Idrottshuset rivs. Beroende på antalet parkeringsvåningar som byggs i kvarteret och deras omfattning kan

bowlinghallen också byggas om så den blir högre och mer omfattande. På platsen för det parkeringshus som rivs finns utrymme för de bilplatser som behövs i kvarteret samt stödlouker för bostäderna.

De nya bostadsbyggnaderna är delvis indragna innanför gatulinjen vid Krämarbergsvägen. En liten öppen plats skapar mer utrymme på västra sidan av teatern. Samtidigt förverkligas en vidare "grönled" för gång och cykelåkning mot Tapioplanen och Silkesängen.

Underjordiska utrymmen i allmänna områden

Under öppna platser/gatuområden har i planen anvisats nya tillåtna eller redan byggda underjordiska utrymmen för användning av angränsande fastigheter. Dessa underjordiska utrymmen har anvisats under Tuulikkibron, Vindskyddet, Aarne Ervis plats och Kulturplatsen. I samband med alla dessa, med undantag av Aarne Ervis plats, finns också en förbindelse från den underjordiska parkeringsanläggningen upp till marknivå. Under Vindskyddet finns två våningar för lokaler som tillhör köpcentret Länsituuli. I källarvåningen under Tapiotorgets affärshus, norr om Vindskyddet, är det möjligt att bygga en förbindelse till dessa utrymmen och på så sätt ansluta dem till affärslokalerna i omgivningen och vidare till metro- och bussterminalen. Underjordiska affärslokaler och trafikförbindelser skulle på så sätt sträcka sig från centrum ända till Kulturplatsen.

Skyddsobjekt

Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Esbo kulturcentrum, Centraltornet, Tapiotorgets affärscentrum och infokiosken ska skyddas. Det finns fyra byggnadsspecifika sr-markeringar. Också planbestämmelser som styr bevarandet av miljön har föreslagits för de öppna platsernas del.

Esbo kulturcentrum skyddas med betäckningen sr-1.

Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak samt central interiör: entréhallen samt andra hallar och foajéer i öppen anslutning till entréhallen, Tapiolasalen, Louhisalen samt det ursprungliga bibliotekets hall på första våningen. Centraltornet skyddas med en sr-2-beteckning som skyddar fasader och yttertak samt entré- och hisshallarna. Skyddet av interiören omfattar i dessa objekt också fast inredning. Tapiotorgets affärscentrum skyddas med beteckningen sr-3 och kioskbyggnaden sr-4. Skyddsbestämmelserna gäller fasader och yttertak.

Med detaljplanen skapas också förutsättningar att utveckla dessa fastigheter på ett sätt som tryggar deras byggnadshistoriska värde. I skyddade objekt får byggnads- och husekniska ändringar samt ändringar som användningen förutsätter göras, om de är möjliga för arkitekturen. Ändringar och utbyggnad ska anpassas till byggnadens ursprungliga arkitektur, proportioner, material och färger.

Öppna platser och andra uterum

Kulturplatsen byggs som en stadsbildsmässigt högklassig, grönskande och trivsamt allaktivitetsplats som kan ha en egen karaktär som anpassas till Hagalunds kulturmiljö. Arrangemangen på den öppna platsen gör det möjligt att ordna såväl kulturevenemang som andra varierande evenemang. I området planteras trädgrupper och i planeringen ägnas särskild uppmärksamhet åt ett behagligt mikroklimat.

Vid platsens östra kant runt träden kan det placeras breda vistelseplaner som kan innehålla dold teknik. Det finns plats för mångsidig vegetation på platsens västra sida. Där bildas ett enhetligt planteringsområde där

ytvattnet på torget kan ledas obehindrat. Samtidigt reserveras plats för fördröjning av dagvatten och tillfällig dammbildning. På platsen ska också ett dagvattensystem under jord byggas.

Den öppna platsen öster om Esbo kulturcentrum med vattenfallsbassäng och amfiteater anvisas som en del av området som ska skyddas med beteckningen s-1. Området är en kulturhistoriskt värdefull del av kulturcentrums helhet. Innergården vid Tapiotorget skyddas med beteckningen s-2. Den öppna platsen är en del av köpcentrets kulturhistoriskt värdefulla miljö.

På Aarne Ervis plats och Sampotorget ska de ursprungliga konstruktionerna och den gamla växtligheten bevaras och vid behov återställas i enlighet med områdets ursprungliga utseende. På Aarne Ervis plats får det byggas en ny, tillgänglig ramp för gång och cykling samt strukturera platsen med nya planteringar.

Den grönskande och trädgårdslika naturen vid Krämarbergsvägen, Simhallsstigen, Tuulikkibron och Tapiostråket ska bevaras och stärkas. Stadsrummets karaktär lyfts fram genom högklassig parkanläggning.

Rekreatiomsområden

I planområdet anvisas några små parkområden (VP). Norr om Centralbassängen finns en park som kallas Bassängbrinken och som hänför sig till samma helhet som omgivningen kring den angränsande simhallen och utebassängerna. En servicekörningsled som utgör en del av parkens friluftsled och som betjänar isträdgården i Centralbassängen ska modelleras som en prydlig del av parken. Parken vid Tapiostråket, söder om Centralbassängen, får namnet Stråkrädgården.

Centralbassängen och isträdgårdens paviljong

För servicelokalerna för Centralbassängens isträdgård anvisas en ny plats. Den nya byggnaden för stödfunktioner ligger på den västra kanten av Centralbassängen, vid korsningen mellan den plattbelagda gångvägen runt bassängen och de trappor som leder från Kulturplatsen till bassängen. Placeringen av byggnaden bevarar Centralbassängen som helhet genom att hålla dess hörn fria från byggande. På så sätt bevaras också en obehindrad utsikt mot simhallen från Aarne Ervis plats och från sydvästra sidan av bassängen, som är den viktigaste ankomstsvägen till området.

Planen beaktar de arkitektoniska elementen vid Esbo kulturcentrum i Hagalund genom att flytta stödbyggnadens massa så att den inte skymmer sikten mot bron med flaggstänger som leder till kulturcentrumet och från vattenfallsbassängen bakom den. Genom strukturering av byggnadskropparna och med materialval samt låga takskägg har man strävat efter omärkbarhet och ett slutresultat som respekterar miljöns arkitektur.

Trafik

Krämarbergsvägen förnyas och dess utseende ändras så att det blir mer urbant, grönskande och lyfter fram gång och cykling. Bilplatserna för trafiken till Esbo kulturcentrum och teatern (8 bilplatser) och beställningsbussar placeras i parkeringsfickor längs med Krämarbergsvägen. Underhållstrafiken för teaterbyggnaden ordnas via servicegården, dit man kör från anslutningen vid Krämarbergsvägen. Underhålls- och lastningsområdet ligger i kvartersområdet väster om byggnaden.

I planerna fästs särskild uppmärksamhet vid tillgängliga och smidiga förbindelser för gång och cykling. Huvudleden för cykling, det vill säga regionleden, dras väster om Krämarbergsvägen och därifrån söder om idrottsplanen mot öst. På de avsnitt som hör till huvudleden för cykling är gång- och cykeltrafiken åtskild från varandra. Cykelförbindelserna förbättras också genom Kulturplatsen till Aarne Ervis plats. På Aarne Ervis plats förbättras den tillgängliga förbindelsen till Kulturplatsens nivå genom att en murkantad ramp omformas så det blir bättre om plats. Vid den öppna platsen byggs också en ny tillgänglig förbindelse till Centralbassängens nivå i form av en ny ramp.

Vindskyddet, som utgör en del av tomterna och är reserverat för allmän gång och cykling, omvandlas till ett allmänt område.

Ett betydande antal parkeringsplatser avlägsnas från Kulturplatsen, vilket fredar platsen från biltrafiken. I och med ändringen flyttar kundparkeringen allt mer till centralparkeringsanläggningen i Hagalund. Från parkeringsanläggningen under jord leder en hiss upp till Kulturplatsens sydöstra hörn, intill Centraltornet. I detaljplanen föreskrivs att det ska byggas en inre förbindelse mellan kulturcentrumet och förbindelsen till den underjordiska parkeringsanläggningen.

Parkeringsplatserna i det nya bostadskvarteret placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen i kvarteret. Dit anvisas också de förpliktande bilplatserna för det angränsande seniorhuset, vilka finns i det nuvarande parkeringshuset vid Krämarbergsvägen.

Bostädernas cykelplatser anvisas till byggnadernas gårdar, bottenvåningar eller källarutrymmen. Kulturlokalernas cykelplatser placeras i ett allmänt område nära de viktigaste gångvägarna.

Servicekörningen till Krämarbergets företagshus och bostadsbyggnad anvisas mellan byggnaderna via en gemensam urban öppen plats.

Servicekörningen till det södra kontorshuset, Esbo kulturcentrum och Centraltornet sker via Heikintoris körramp (som ska förnyas) väster om Kulturplatsen och en underjordisk tunnel. Det innebär att gång- och cykeltrafiken mellan Sampotorget och Kulturplatsen inte korsar servicevägen. I och med den underjordiska körförbindelsen kan det nuvarande rampen som stör miljön avlägsnas.

Avtalsförhandlingar

Planen medför betydande nytta för stadens helägda dotterbolag Kiinteistö Oy Espoon Kulttuurialue och Kiinteistö Oy Tapiolan Kaupinkallio. Eftersom det är fråga om stadens helägda bolag, har det ansetts tillräckligt att bolagen i detta skede har undertecknat åtaganden om att senare ingå ett markanvändningsavtal med staden på de normala villkor som staden tillämpar. Bolagen har undertecknat ovan nämnda förbindelser 8.3.2025 som har bifogats till beslutet.

Utöver förhandlingarna om markanvändningsavtal har staden tillsammans med Tapiolan ostoskeskus Oy berett ett föravtal om överlåtelse av ett outbrutet område (ca 492 m²) i en fastighet som ägs av nämnda bolag (49-12-2-13) till staden. Parterna har ännu inte undertecknat föravtalet. Godkännandet av planen förutsätter inte att ovan nämnda föravtal har undertecknats.

Utredningar och planer

För planändringsområdet har det utarbetats en kommunalteknisk utredningsplan och en närmiljöplan. I anslutning till planområdet har det

gjorts en mer omfattande miljöhistorisk utredning som omfattar torg, öppna platser och knutpunkter i Hagalund. För ändringsområdet har det också utarbetats ett naturutlåtande och en flygekorrsutredning.

För nybyggnader har det utarbetats referensplaner för planläggningsskedet. Byggnadshistorikutredningar har gjorts om områdets gamla byggnader, kulturcentrumet, Marimekkohuset, Idrottshuset, Centraltornet och Tapiatorgets affärshus. Dessutom har markägarna gjort tilläggsutredningar om rivningen av Marimekkohuset och Idrottshuset samt Krämarbergets parkeringshus.

Avgifter

Sökandena har 16.12.2024, 24.12.2024 och 30.12.2024 betalat de resterande kostnaderna enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen.

Godkännande

Detaljplaneändringen godkänns av fullmäktige enligt 52 § i markanvändnings- och bygglagen.

Fortsatt behandling

- Utdrag ur fullmäktiges beslut utan bilagor: Sökandena
- Utdrag ur fullmäktiges beslut med bilagor: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Meddelande om fullmäktiges beslut om godkännande till de myndigheter, kommunmedlemmar och anmärkare som har begärt detta enligt 94 § i markanvändnings- och byggförordningen

Brev om verkställighet, efter att planen vunnit laga kraft:

- Sökandena
- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 31.3.2025 § 91

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen

1

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 31.1.2024, ändrad 27.11.2024, område nr 210314.

2

beslutar att komplettera och precisera planbeteckningar och planbestämmelser på följande sätt:

- Kulturcentrumets högsta tillåtna antal våningar III korrigeras till IV i enlighet med den befintliga byggnaden.
- Beteckningen pp/h öster om Vindskyddet ändras till pp/th: Områdesdel för allmän gång och cykling, där körning till tomten och servicekörning är tillåten. Områdesdelen fungerar också som räddningsväg.
- Till bestämmelsen om cykelplatser (2 §) fogas en precisering: Som cykelplatser för de skyddade byggnaderna i kvartersområdet K 12040 kan också cykelplatser på det angränsande allmänna området anvisas.

Behandling

Föredragandens ändringar vid sammanträdet har beaktats i protokollet.

Kajava föreslog bordläggning av ärendet.

Kajava föreslog att ärendet remitteras för ny beredning enligt följande:

KE-området mellan Esbo kulturcentrum och teaterbyggnaden omvandlas till ett allmänt område för att möjliggöra cykling och gång mellan byggnaderna utan begränsningar.

Kajava föreslog att ärendet förkastas på följande grunder:

Trafikleden för gång och cykling stängs genom projektet.

Lahtinen understödde Kajavas förslag om återremiss.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött förslag vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att Kajavas remissförslag förkastats med 12 röster mot 2. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Kajavas förslag till bordläggning och förslag till förkastande förfallit i brist på understöd.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen

1

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 31.1.2024, ändrad 27.11.2024, område nr 210314.

2

beslutar att komplettera och precisera planbeteckningar och planbestämmelser på följande sätt:

- Kulturcentrumets högsta tillåtna antal våningar III korrigeras till IV i enlighet med den befintliga byggnaden.
- Beteckningen pp/h öster om Vindskyddet ändras till pp/th: Områdesdel för allmän gång och cykling, där körning till tomten och servicekörning är tillåten. Områdesdelen fungerar också som räddningsväg.
- Till bestämmelsen om cykelplatser (2 §) fogas en precisering: Som cykelplatser för de skyddade byggnaderna i kvartersområdet K 12040 kan också cykelplatser på det angränsande allmänna området anvisas.

Kajava reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

Ändringen av detaljplanen Kulturplatsen i Hagalund skadar den öppna miljön i Hagalunds trädgårdsstad, som också är internationellt ansedd, i och med att gallerigången i den planerade kulturlokalen, som utgör en förbindelse med kulturcentrumet, täpper till gång- och cykelbanan från norra Hagalunds håll, varvid den helhet som utgörs av kulturcentrumet, gallerian och den planerade kulturlokalen bildar en lång, murliknande vägg mot norra Hagalund. I synnerhet seniorerna har klagat på detta, eftersom det efter genomförandet av planen är möjligt att promenera genom gallerigången endast en del av dygnet och med cykel måste man ta en omväg till Hagalunds centrum via Krämarbergsvägen.

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till detaljplaneändringen Kulturplatsen, område nr 210314,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändringen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 31.1.2024 och ändrad 27.11.2024, område nr 210314,

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen för planläggning och kungörelse kommer att debitera återstående 50 procent av planläggnings- och kungörelsekostnaderna, i samband med detta beslut, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

Under behandlingen lämnade Järvinen följande ändringsförslag: "KE-området mellan kulturcentrumet och teaterbyggnaden omvandlas till ett allmänt område för att möjliggöra cykling och gång mellan byggnaderna utan begränsningar."

Efter diskussionen konstaterade ordföranden att Järvinens ändringsförslag förfallit i brist på understöd och att nämnden har godkänt ärendet i enlighet med föredragandens förslag.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes utan omröstning.

Stadsplaneringsnämnden 14.02.2024 § 25

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikter, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Kulturplatsen och planens beredningsmaterial, område nr 210314,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 17.1.2024, område nr 210314,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Behandling

Under diskussionen lämnade Nevanlinna understöd av Ülle följande ändringsförslag om tillägg av en ny beslutspunkt:

”Stadsplaneringsnämnden hemställer att gatuplanen utarbetas så att en avskild gångbana + cykelbana kan byggas öster om Krämarbergsvägen.”

Ordförande lämnade understödd av Kemppi-Virtanen följande tilläggsförslag till ny beslutspunkt: ”Nämnden torde besluta att det ordnas ett informations- och diskussionsmöte om planförslaget och väljer N.N. till ordförande för det.”

Järvinen lämnade understödd av Sammallahti följande ändringsförslag: ”KE-området mellan kulturcentrumet och teaterbyggnaden omvandlas till ett allmänt område för att möjliggöra cykling och gång mellan byggnaderna utan begränsningar.”

Finström lämnade understödd av Kemppi-Virtanen följande tilläggsförslag till ny punkt: ”Stadsplaneringsnämnden hemställer att man i det fortsatta arbetet fäster särskild uppmärksamhet vid ankomsten till Kulturplatsen. Trafiken ska göras så smidig som möjligt både när man anländer från Ainoa/metrostationen och för lämnings- och hämtningstrafiken.”

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Finströms och ordförandens tilläggsförslag, som vunnit understöd, kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslagen, konstaterade ordföranden att de godkänns enhälligt.

Efter slutförd diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats två understödda ändringsförslag, som vunnit understöd, och att det därför krävs omröstning. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder föredragandens förslag röstar ”ja” och de som stöder ändringsförslaget röstar ”nej”.

Vid den första omröstningen röstade man om Nevanlinnas förslag. Vid omröstningen röstade 7 ”ja”, 3 ”nej” och 3 blankt. Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden med 7 röster mot 3 och 3 blanka hade förkastat ändringsförslaget.

Vid den andra omröstningen röstade man om Järvinens ändringsförslag. 11 röstade ”ja” och 2 röstade ”nej”. Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden förkastat ändringsförslaget med rösterna 11 mot 2.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

Dessutom valde stadsplaneringsnämnden enhälligt Pirjo Kemppi-Virtanen till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Beslut

Föredragandens förslag med tillägg av nämnden godkändes efter omröstningar enligt följande:

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikter, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Kulturplatsen och planens beredningsmaterial, område nr 210314,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 17.1.2024, område nr

210314,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna,

4

beslutar att ett informations- och diskussionsmöte om planförslaget ordnas och väljer Pirjo Kemppi-Virtanen till ordförande för det,

5

önskar att man i det fortsatta arbetet fäster särskild uppmärksamhet vid ankomsten till Kulturplatsen. Trafiken ska göras så smidig som möjligt både när man anländer från Ainoa/metrostationen och för lämnings- och hämtningstrafiken.

Stadsplaneringsnämnden 31.01.2024 § 16

Förslag

Föredragande

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikter, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Kulturplatsen och planens beredningsmaterial, område nr 210314,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Kulturplatsen i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7448, daterad 17.1.2024, område nr 210314,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Behandling

Under diskussionens gång föreslog Järvinen understödd av ordförande att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om förslaget om bordläggning kunde godkännas. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det godkännts enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden

beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens sammanträde 14.02.2024.

Beslutshistoria

Bilaga

1 Äänestyslista § 47

Tilläggsmaterial

- 210314c Kulttuuriaukio asemakaava
- 210314c Kulttuuriaukio ajantasakaava
- 210314c Kulttuuriaukio määräykset
- 210314 Kulttuuriaukio kaavaselostus
- 210314 Kulttuuriaukio kaavaselostuksen liitteet
- 210314 Kulttuuriaukio havainnekuva

- Espoon Kaupinkallio Sitoumus maankäytösopimuksen solmimiseen
- Tapiolan Kulttuuriaukio Sitoumus maankäytösopimuksen solmimiseen
- Esittelijän lisäykset - Kulttuuriaukio

För kännedom