

AK. 12:45

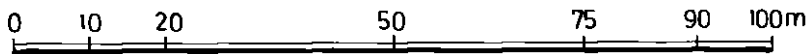
Espoo

Tapiolan keskus

12. kaupunginosa, Tapiola

12004, tontit 4-5;
12005, tontit 6-8 sekä
osa katualueita

Asemakaavanmuutos 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.
(1, 4, 5 ja 6 §)



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(1-10 §)



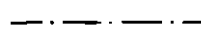
~~Autopaikkojen korttelialue. (11 §)~~



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



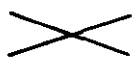
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien
välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten
alueenosien välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

Esbo

Hagalund centrum

12 stadsdelen, Hagalund

12004, tomter 4-5;
12005, tomter 6-8 samt del av
gatuområdet

Stadplaneändring 1:1000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och
kontorsbyggnader.
(1, 4, 5 och 6 §)

Kvartersområde för affärs- och kontorsbygg-
nader.
(1-10 §)

~~Kvartersområde för bilplatser. (11 §)~~

Linje 3 m utanför det planområde som fasts-
tällelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

12004

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

⑧

Tontin numero.

Tomtnummer.

SAMPOKUJA

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

10340

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VII(+12.00)

Roomalainen numero ilmoittaa suurimman kerrosluvun suluissa ilmoitetun likimääräisen korkeusaseman osoittamalta tasolta lukien. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa pysäköinti-, sisäänkäynti-, hissi-, varasto-, sosiaali-, sauna-, konehuone-, kellari-, kiinteistöhuolto-, bussipysäkki- ja alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

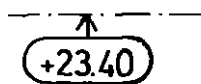
Den romerska siffran anger det största antalet våningar räknat från gårdsplanenivån, dennas approximativa höjdläge är angivet inom parentes. Under gårdsplanenivån får förläggas parkerings-, entré-, hiss-, förråds-, social-, bastu-, maskinrums-, källar-, fastighetsunderhålls- och busshållplatsutrymme samt utrymme som ansluter sig till övervakningen av ordningen inom området utöver den byggnadsrätt som angivits i stadsplanen.

+ 12.00

Likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan pääasiallista korkeustasoa.

Approximativt höjdläge.

Inom kvartersområde avser talet gårdsplanens huvudsakliga höjdläge.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Tämän tason yläpuolelle saa sijoittaa saunan sekä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak. Ovanför denna nivå får byggas bastu samt hiss- och ventilationsmaskinrum.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



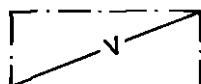
Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadunpäälle tulevien kansien ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.

Gräns mellan kvarter och gata, som anvisar området, innanför vilken får placeras de bärande konstruktionerna för däckbyggnader som kommer ovanför gatan. Vid uppförande av byggnad intill gränsen detta ske så, att ovannämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.

(12006 KL)

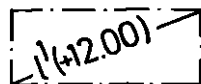
ja korttelin osat,
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

och kvartersdel
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



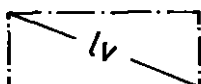
Vesialtaan rakentamista varten varattu korttelin tai alueen osa.

Del av kvarter eller område som reserverats för byggande av vattenbassäng.



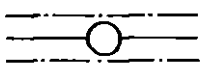
Korttelin osa, jolle on rakennettava jatkuva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu vähintään 6,5 m, kuitenkin keskimäärin 8 m leveä väylä sulkeissa olevan arabialaisen luvun osoittamalle likimääräiselle tasolle. Kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3 m.

Kvartersdel inom vilken bör byggas en fortgående för allmän gång- och cykeltrafik avsedd minst 6,5 m likväl i medeltal 8 m bred led på den approximativa nivå som anges av det arabiska talet inom parentes. Genomfartsöppningens höjd bör vara minst 3 m.



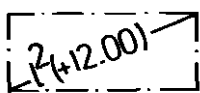
Alueen osa, jolle kevyenliikenteen ramppi tulee rakentaa siten, ettei se ulotu likimääräisen tason +7.50 yläpuolella viittä metriä lähemmäksi korttelin 12005 rajaa.

Del av område där lätttrafikrampen bör byggas så, att den ovanför den ungefärliga nivån +7.50 inte ligger närmare än fem meter från gränsen mot kvarter 12005.



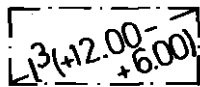
Johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.



Korttelin tai alueen osa, jolle on rakennettava jatkuva yleiselle jalankululle tarkoitettu vähintään 6,5 m, kuitenkin keskimäärin 8 m leveä, katettu ja suojattu väylä sulkeissa olevan arabialaisen luvun osoittamalle likimääräiselle tasolle. Sampokujan ja Kirjokannen välinen yhdyskäytävä saa olla edellä mainittua kapeampi. Kaavamääräyksen 12 mukaan rakennettava tila saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

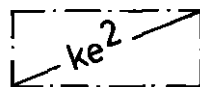
Kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3 m.



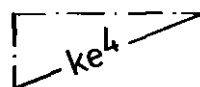
Korttelin osa, jolle on rakennettava siten, ettei estetä jalankulkuväylältä 12 (+12.00) 4 m leveän jalankulkuväylän rakentamista tasolle +6.00 sijaitsevalle yleisten rakennusten tontille. Kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3 m.



Likimääräiselle tasolla +8.00 sijaitseva katualueen osa, jonka alle saa rakentaa kortteleiden 12002 ja 12004 huoltoliikennettä palvelevia tiloja ja laitteita sekä mainittujen kortteleiden käyttöön liittyvää pysäköinti- ja varastotilaa likimääräiselle tasolle +3.00 sekä huoltoliikenteen tarvitsemat liittymäluiskat katutasolle ja joka tulee kauttaaltaan kattaa kannella likimääräiselle tasolle +12.00 ja jolta on osoitettava jatkuva yleiselle jalankululle varattu vähintään 4 m leveä väylä. Ajoneuvoliikenteen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3,2 m ja jalankulkuliikenteen kulkuaukon korkeuden vähintään 3 m.



Likimääräisellä tasolla +6.00 olevan katualueen yläpuoliset kansirakenteet tasolla +12.00 saadaan ulottaa kadun yli korttelirajoihin kiinni. Kannelle saa rakentaa korttelin 12004 rakennusoikeuden 3465 tarkoittamaan rakennusoikeuteen kuuluvaa liikekerrosalaa I-kerroksisena rakennuksena ja rakennusoikeuden 10340 tarkoittamaan rakennusoikeuteen kuuluvaa liikekerrosalaa III-kerroksisena sekä korttelin 12005 rakennusoikeuden 4370 tarkoittamaan rakennusoikeuteen kuuluvaa liikekerrosalaa I-kerroksisena rakennuksena. Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,6 m ja jalankulkuliikenteen kulkuaukon korkeuden vähintään 3 m. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Likimääräisellä tasolla +12.00 sijaitseva katualueen osa, jolle saa rakentaa kortteleiden 12002 ja 12004 rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa sekä näihin liittyvää piha-aluetta.

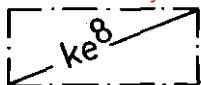
Del av kvarter eller område, inom vilken bör byggas fortgående för allmän gångtrafik avsedd minst 6,5 m likväl i medeltal 8 m bred, takförsedd och skyddad led på den approximativa nivå som anges av det arabiska talet inom parentes. Förbindelsegången mellan Sampogränden och Praktkupan får vara smalare än vad som ovan nämnts. Genomfartsöppningens höjd bör vara minst 3 m. Utrymme som bör byggas enligt stadsplanebestämmelsen 12 får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

Kvartersdel som bör byggas så att det inte utgör något hinder för byggandet av en 4 m bred gångtrafikled från gångtrafikled 12 (+12.00) till tomten för allmän byggnader i höjdläge +6.00. Genomfartsöppningens höjd bör vara minst 3 m.

Del av gatuområde, belägen på den approximativa nivån +8.00, under vilken får byggas i kvarter 12002 och 12004 utrymmen och anordningar för servicetrafik samt parkerings- och lagerutrymmen för de ovannämnda kvarterens bruk på den approximativa nivån +3.00 och de av servicetrafiken behövade anslutningar på gatunivån och vilken helt bör täckas med ett däck på den approximativa nivån +12.00 och på vilken bör anvisas en fortsättande, för allmän gång- och cykeltrafik reserverad minst 4 m bred led. Genomfartsöppningen för fordonstrafik bör ha en höjd av minst 3,2 m och genomfartsöppningen för gångtrafik minst 3 m.

På den approximativa nivån +6.00 belägen del av gatuområde över vilket får byggas däckkonstruktioner på den approximativa nivån +12.00 fast i kvartersgränserna. På däckets får byggas våningsyta med byggnad i en våning av den affärsbyggnadsrätt som ingår i byggnadsrätten 3465 för kvarter 12004 och våningsyta med byggnad i III-våningar av den affärsbyggnadsrätt som ingår i byggnadsrätten 10340 för kvarter 12004 samt affärsvåningsyta med byggnad i en våning av den byggnadsrätt som ingår i byggnadsrätten 4370 för kvarter 12005. Höjden av genomfartsöppningen för egentliga körbanor bör vara minst 4,6 m och höjden av genomfartsöppning för gångtrafik minst 3 m. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader.

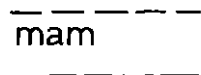
Del av gatuområde, belägen på den approximativa nivån +12.00 på vilken får byggas våningsyta som hör till byggnadsrätten för kvarter 12002 och 12004 samt gårdsplaneområde i anslutning härtill.



Likimääräisellä tasolla +8.00 sijaitseva katualueen osa, jolle saa sijoittaa korttelin 12004 käyttöön liittyvää huolto-, pysäköinti- ja varastotilaa ja jonka saa erottaa seinärakenteella muusta katualueesta.



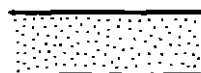
Rakennusala jolle korttelin 12004 rakennusoikeuteen 10340 liittyvänä saa sijoittaa maanalaisen kadun, rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen ja väestösuojan kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihakannen, kadun, rakennuksen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Rakennusalalta on osoitettava maanalaisen raideliikenteen varaus, jota voidaan tilapäisesti käyttää paikoitukseen. Alueelle saa sijoittaa väestönsuojan merkinnässä mainitun kerrosluvun lisäksi päällekkäisten pysäköintitasojen alapuolelle.



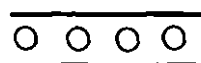
Ohjeellinen maanalainen tila raideliikennettä varten.



Rakennukseen jätettävä vähintään 4 m leveä ja 3 m korkea kulkuaukko.



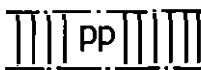
Istutettava korttelin tai alueen osa.



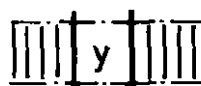
Puurivillä istutettava korttelin tai alueen osa.



Katu.
Katualueelle saa sijoittaa sen yläpuolisen rakentamisen vaatimia rakenteita, ja hissin, niin ettei ne haittaa alueen käyttöä. portaan



Yleiselle
jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla saa sijoittaa kellaritiloja sekä -merkinnällä osoitetulle alueelle liiketiloja kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Alue saadaan kattaa. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3 m.



Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Katu saadaan kattaa. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3 m.

Del av gatuområde, belägen på den approximativa nivån +8.00 på vilken får placeras service-, parkerings- och lagerutrymmen, för kvarter 12004.

och som får avskiljas från det övriga gatuområdet med en väggkonstruktion.

Byggnadyta, på vilken i anslutning till byggnadsrätten 10340 för kvarter 12004 utan hinder av i planen angiven byggnadsrätt och våningstal får placeras under gata, byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning och befolkningsskydd. Beteckningens romerska tal anger högsta antalet på varandra belägna parkeringsdäck under gårdsdäck, gata, byggnad eller under markytan. Inom byggnadsytan bör anvisas en reservering för spårtrafik under markytan, vilken tillfälligt kan användas för parkering.

På området får utöver det i beteckningen angivna våningstalet placeras ett befolkningsskydd under de på varandra belägna parkeringsdäcken.

Instruktiv underjordiskt utrymme för spårtrafik.

Minst 4 m bred och 3 m hög genomfartsöppning, vilken bör lämnas i byggnad.

Del av kvarter eller område som bör planteras.

Del av kvarter eller område som bör planteras med en rad träd.

Gata.

På gatuområdet får placeras för byggandet ovanpå detta nödvändiga konstruktioner, trappa och hissar, så att de inte medför olägenheter för områdets användning.

allmän
För gång- och cykeltrafik reserverad områdes del under vilken får placeras källarutrymmen, samt på det med -m- betecknade området affärslokaler utöver den i planen angivna byggnadsrätten. Området får förses med tak. Genomfartsöppningens fria höjd bör vara minst 3 m.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata över gata eller trafikområde. Gatan får förses med tak. Genomfartsöppningens fria höjd bör vara minst 3 m.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleistä jalankululiikennettä varten rakennettava, sijainniltaan ohjeellinen hissi ja porras. Porrasta saa käyttää rakennuksen poistumistienä. Tähän liittyen saadaan rakentaa myös teknisiä kuiluja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- | | | |
|---------------------------|--------------|-----------------------|
| - liiketilat | 1 autopaikka | / 50 k-m ² |
| - toimistotilat | " | / 60 k-m ² |
| - asunnot | " | / 80 k-m ² |
| - näyttelytilat | " | / 60 k-m ² |
| - vapaa-ajan palvelutilat | " | / 50 k-m ² |

Autopaikat tulee sijoittaa kaavassa likimääräisen korkeusaseman osoittaman tason alapuolisiin tiloihin, kaavassa osoitetulle LPA-korttelialueelle tai mav-rakennusalueelle.

2 § Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten.

3 § Kaavassa annetun kerrosalan lisäksi saadaan merkinnällä IX 4370 osoitetulle rakennusalueelle rakentaa 500 m² yleiseen käyttöön tulevia tiloja.

4 § Tontteja ei saa aidata.

5 § Asuinhuoneistojen ulkoseinärakenteet, ikkunat jotka ovat alttiit Merituulen liikennemelulle on rakennettava siten, että em. rakenteet vaimentavat liikennemelua vähintään 32 dBA:n verran. Asuntojen ulko-oleskelutiloiksi tarkoitetut parvekkeet tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisiin lasiseiniin.

6 § Pihaille tai katoille on rakennettava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa 5 m² kutakin asuinhuoneistoa kohti. Kaavassa annetun kerrosalan lisäksi saadaan AL-korttelialueella rakentaa asuinhuoneistoista erillään olevia, niitä palvelevia saunoja ja niihin liittyviä tiloja sekä varastoja, ei kuitenkaan enempää kuin 6 % korttelialueen rakennusoikeudesta sekä enintään 500 m² yleiseen käyttöön tulevia tiloja.

7 § Korttelin 12005 ^{tontille 8} saa sijoittaa likimääräisen tason alapuolelle näyttelytiloja ja merkinnällä -ra- osoitetulle osalle ravitsemusliikkeen ja vapaa-ajan palvelutoimintatiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

För allmän fotgängartrafik avsedd, till läget niktgivande hiss eller trappa som bör byggas. Trappan får användas som byggnadens utgång. I anslutning till denna får även byggas tekniska schakt.

~~För allmän gång- och cykeltrafik reserverad led över gata, förg eller trafikområde.~~

Del av gatuområdets gräns där utfart är förbjuden.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

- | | | |
|--------------------------------|------------|-----------------------|
| - affärlokaler | 1 bilplats | / 50 v-m ² |
| - kontorslokaler | " | / 60 v-m ² |
| - bostäder | " | / 80 v-m ² |
| - utställningslokaler | " | / 60 v-m ² |
| - fritids- och serviceutrymmen | " | / 50 v-m ² |

Bilplatserna bör placeras i utrymme under den i planen med ungefärligt höjdläge angivna nivån, på i planen angivet LPA-kvarter-sområde eller mav-byggnadsyta.

På kvartersområdet får byggas bostäder endast för personal för fastighetens skötsel.

Utöver i planen angiven våningsyta får på byggnadsyta som är angiven IX 4370 byggas 500 m² utrymmen för allmänt bruk.

Tomterna får inte inhägnas.

Bostadslägenheternas yttervägskonstruktioner, fönster som är utsatta för trafikbuller från Havsvindsvägen, bör byggas så, att nämnda konstruktioner dämpar trafikbuller minst 32 dBA. Balkonger avsedd som utevistelseutrymme för bostäder bör skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerbekämpningssynpunkt.

På gårdsplanerna eller taken bör byggas sammanhängande lek- och vistelseutrymme 5 m² per bostadslägenhet. Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan får på AL-kvartersområdet byggas avskilt från bostadslägenheterna belägna bastur och biutrymmen till dessa samt förråd vilka betjänar bostäderna, likväl inte över 6 % av kvarterområdets byggnadsrätt, även som högst 500 m² utrymmen för allmänt bruk.

På tomt 8 i kvarter 12005 får under den ungefärliga nivån placeras utställningsutrymmen och på den med -ra- betecknade delen serviceutrymmen för förplägningsrörelse och fritidsverksamhet utöver den i planen angivna byggnadsrätten.

Asemakaava koskee kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Stadsplanen gäller område som är infört i kommunens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten


Pertti Maisala

apul.asemakaavapäällikkö
bitr.stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 9.12.1996 pöytäkirjan 17 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 9.12.1996 under 17 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägar:


Onerva Grönlund

Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9. päivänä joulukuuta 1996
Godkänd av stadsfullmäktige den 9.12.1996.

Vahvistettu ympäristöministeriössä 30 päivänä maaliskuuta 2000
Fastställd i miljöministeriet den 30.3.2000.

(Korttelin 12002/4 käsittely rauennut.)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

8 §	Likimääräisen tason alapuolella merkinnällä -m- osoitetulle alueelle saa sijoittaa liiketiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Under den ungefärliga nivån får på det med -m- betecknade området placeras affärsutrymmen utöver den i planen angivna byggnadsrätten.
9 §	Ylimmän kerroksen kanssa samaan tasoon rakennettavat konehuoneet ja kiinteistönhuoltotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	I samma nivå som den översta våningen får maskinrum och utrymmen för fastighetsskötsel byggas utöver den i planen angivna byggnadsrätten.
10 §	Katualueen yläpuolisen rakentamisen vaatimat rakenteet ja poistumistiet saavat olla viereisten kortteleiden alueella.	Konstruktioner och utgångar som krävs för byggande ovanpå gatuområde får vara belägna på invidliggande kvarters område.
11 §	Likimääräisellä tasolla +9.00 sijaitsevan pysäköintitason yläpuolisen kannen rakenteet rakennusallalla III (+3.50) 9200 tulee mitoittaa 22 tn nostolavapaloauton kestäväksi. Kansitasolle likimääräisellä tasolla +12.00 saa sijoittaa peli-, leikki- ja istutusalueita sekä torimyyntiä. Kansitasoa ei saa käyttää pysäköintiin. Huoltoajo kansitasolla on sallittu.	Takonstruktionerna på byggnadsytan III (+3.50) 9200 i parkeringsdäcket på ungefärlig nivå +9.00 bör dimensionerna så att de bär en 22 tons hävare. På taket av det översta bildäcket på ungefärligt plan +12.00 får placeras spel- och lekområdet, planteringar samt torghandel. Taket får ej användas för parkering. Servicetrafik är tillåten på taket.

	Kv		9.12.1996
	Kh		19.11.1996
	Ksl	AP	7.11.1996
	Tarkistusesitys ksl:lle	Olli Pihlainen	29.10.1996
	Nähtävänä 39 §		7. - 28.10.1996
	Korjattu	Olli Pihlainen	25.9.1996
	Kh		24.9.1996
	Ksl	AP	12.9.1996
	Tarkistettu	Olli Pihlainen	3.9.1996
	Nähtävänä 154 §		8.8. - 28.8.1996
	Ksl	AP	1.8.1996
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210413	Piir.nro 5310
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 00759/93/503
Tapiolan keskus Asemakaavanmuutos		Piirtäjä HHe, VN, LS	Päiväys 23.7.1996
		Suunnittelija OPi	Arkistotunnus la 2a/Arkku 3