

AK 12:66

Piirustus n:o 6309 , päivätty 22.9.2008 , muutettu 8.4.2013

Ritning nr 6309 , daterad 22.9.2008 , ändrad 8.4.2013

Espoo

Esbo

Tapiolan keskus

12. kaupunginosa, Tapiola
Katualue
Asemakaavan muutos

Hagalunds centrum

Stadsdel 12, Hagalund
Gatuområde
Detaljplaneändring

Tapiolan keskus, muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osat kortteleista 12002 ja12004
sekä katu- ja puistoalueet.
(Muodostuu uudet korttelit 12204 ja 12205)
Asemakaavan muutos

Hagalunds centrum, ändring

Stadsdel 12, Hagalund
Delar av kvarteren 12002 ja 12004
samt gatu- och parkområden
(Bildas nya kvarter 12204 och 12205)
Detaljplaneändring

Tapiolan keskus II

12. kaupunginosa, Tapiola
Kortteli 12058,
sekä katu- ja puistoalueet.
(Muodostuu uusi kortteli 12206)
Asemakaavan muutos

Hagalunds centrum II

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12058,
samt gatu- och parkområden.
(Bildas ett nytt kvarter 12206)
Detaljplaneändring

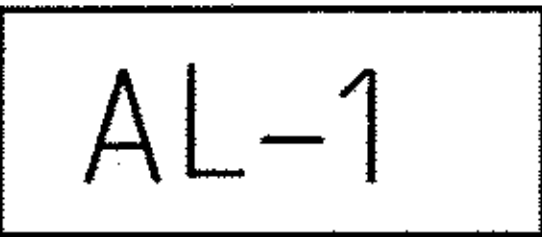
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



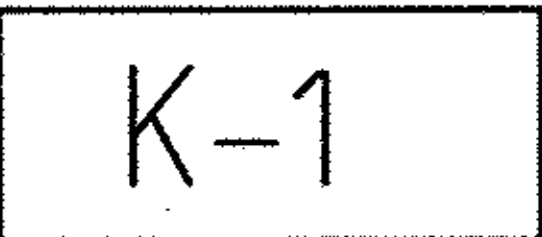
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistoraken-
nusten korttelialue johon saa rakentaa
julkisia lähipalvelutiloja ja kulttuuritoimin-
taa palvelevia tiloja.
§§1-13.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell-
och kontorsbyggnader i vilket får byggas
offentliga närserviceutrymmen och ut-
rymmen för kulturtjänster.
§§1-13.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
johon saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja
ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.
§ § 1-10 ja 13.

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader i vilket får byggas offentliga
närserviceutrymmen och utrymmen för
kulturtjänster.
§§1- 10 ja 13.



Puisto.
§ 3

Park.
§ 3



Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
§ § 3 ja 5.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon
merkintä kohdistuu.



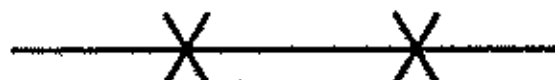
Ohjeellinen tontin raja.



Kahden korttelin välinen raja.



Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen,
jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle
tulevien kansien ja rakennusten kantavia ra-
kenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on
rakennettava siten, että edellä mainitut ra-
kenteet voidaan kiinnittää siihen.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



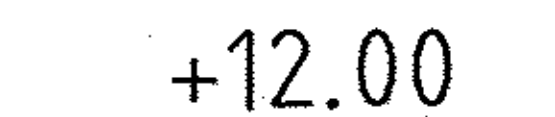
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai
muun yleisen alueen nimi sekä pihakannen
nimi.
Kirjokansi on AL-1 korttelin likimääräisillä
tasoilla +25.00, +28.00 ja +30.00 olevien
pihakansien nimi.
Länsituuli on katualueen nimi likimääräisillä
tasoilla +8.00 ja +12.00.



Likimääräinen korkeusasema.
Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai
alueen osan pääasiallista korkeusasemaa
ja katualueella kadun pääasiallista kor-
keusasemaa annetun luvun kohdalla.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kvartersområde för allmänna parkerings-
anläggningar.
§§ 3 och 5.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av
gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomt.

Gräns mellan två kvarter.

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

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg,
park eller annat allmänt område samt
namn på gårdsdäck.
Glitterlocket är namnet på AL-1-kvar-
terets gårdsdäck på de ungefärliga höjd-
lägena +25.00, +28.00 och +30.00.
Västanvinden är gatuområdets namn
på de ungefärliga höjdlägena +8.00
och +12.00.

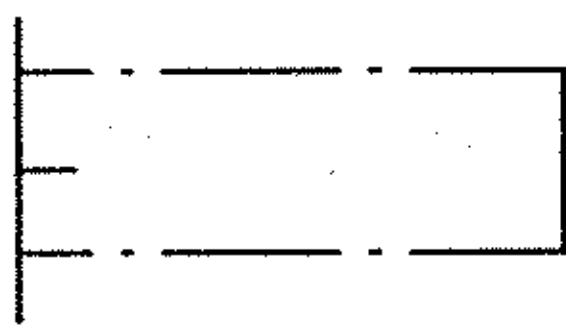
Ungefärligt höjdläge.
I kvartersområdet innebär talet det
huvudsakliga höjdläget för för gården eller
en del av området och på gatuområdet det
huvudsakliga höjdläget för gatan på platsen
för det givna talet.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

4400(+12.00) 300
11200(+7.00)

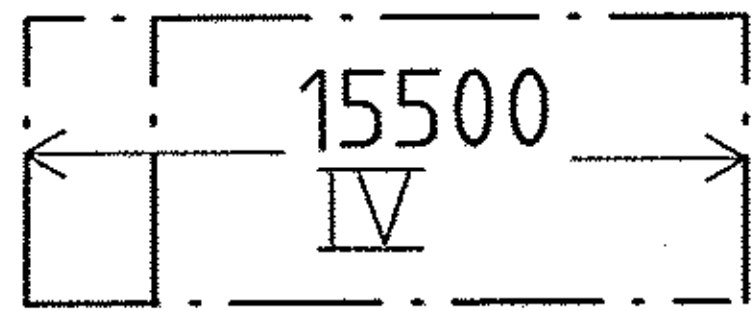
Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Mahdollinen jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetun likimääräisen tason alapuolella.

Den första arabiska talet visar byggrätten från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Det eventuella senare arabiska talet visar byggrätten nedanför den inom parentes givna ungefärliga nivån.



Rakennusala

Byggyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijoitetaan ja roomalaisen numeron tai numerosarjan suurimman sallitun kerrosluvun.

Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabiskt tal eller talserie angivna byggrätten placeras och av det romerska talet eller talserien angivna maximala våningstalet.

IV

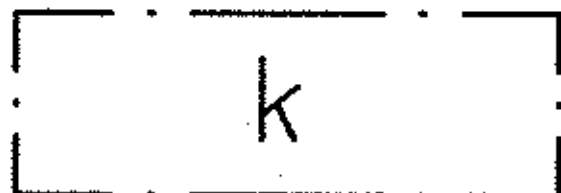
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

IV(+12.00)II
XV(+8.00)

Likimääräisen korkeusaseman edessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Likimääräisen korkeusaseman jäljessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta tasolta alaspäin.

Eventuell romersk siffra framför det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Eventuell romersk siffra efter det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna nivån nedåt.



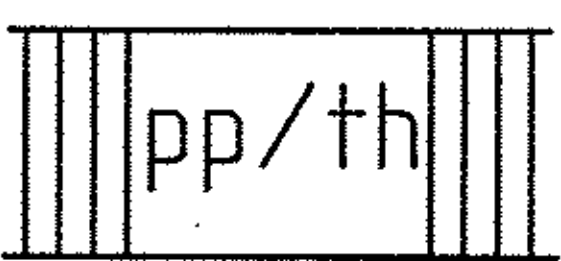
Korttelin osa, jolle saa rakentaa linja-auton odotustiloja yleiseen käyttöön.

Del av kvarteret i vilken får byggas för allmänt bruk avsedda väntrum för busstationen.



Katu. §§ 3, 8 ja 10.

Gata. §§ 3, 8 och 10.



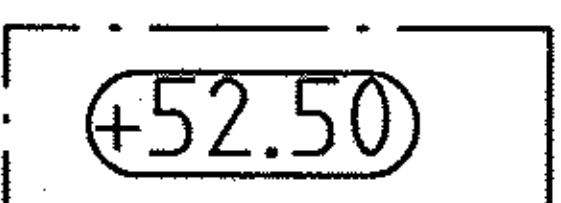
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo ja huoltoajo on sallittu. §§ 3, 10, 12 ja 14.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där körning till tomten och servicetrafik är tillåten. §§ 3, 10, 12 och 14.



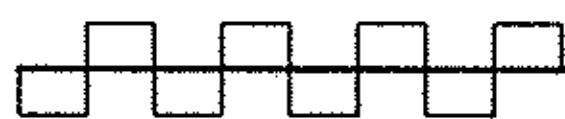
Polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys sitova, sijanti ohjeellinen.

För cykeltrafik reserverad del av område. Förbindelsen bindande, riktgivande läge.



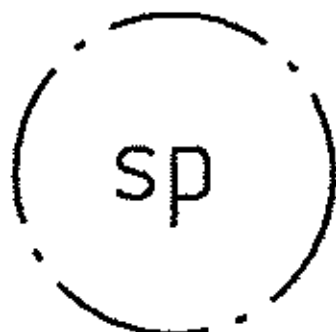
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, jonka saa katoksella, lipalla tms. ylittää noin 2,5 metrillä. Korttelissa 12205 XII kerroksisten rakennusten ylimmistä kerroksista saa rakentaa alle 2/3 alemman asuinkerroksen kerrosalasta.

Höjdläge för högsta punkten i byggnadens vattentak som får överskridas med 2,5 meter med skjultak, skärm el.dyl. I kvarter 12205 får av byggnadernas översta våningar byggas mindre än 2/3 av våningsytan i den nedanför liggande bostadsvåningens yta.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Suojeltava puu. Männyn juuret tulee suojella kuuden merin säteellä rungon niskasta sivulle ja alaspäin

Träd som skall skyddas. Tallens rötter skall skyddas inom en sex meters radie från stammen åt sidorna och neråt.



Korttelin tai alueen osa, jolle saa rakentaa kokonaan maanalaista, pihakannen tai kadun alaista tilaa pysäköintiä, polkupyöräpaikoitusta, teknisiä tiloja, asuntoja palvelevia yhteistiloja, linja-autonkuljettajien taukotilat ja liiketiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa maanalaisen pihakannen tai kadun alaisen tilan suurimman sallitun kerrosluvun.

Pysäköintitilat, polkupyöräpaikoituksen tilat, tekniset tilat, linja-autonkuljettajien taukotilat ja asuntoja palvelevat yhteiset tilat saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Alueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien kortteleiden kaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvaa liikekerrosalaa likimääräisesti samaan tasoon viereisten ma-pysäköintitilojen kanssa.

Maanpäällinen kansi on toteutettava osin istutuksin, tämä ja suojeltavaksi merkityt puut ja rakennukset tulee huomioida kantaa rakennettaessa. Pihakannen ja kadun korkoasemat pitää sopeuttaa ympäristön puiston korkoasemiin.

Pihakannelle, kadulle ja puistoon saa rakentaa maanalaisten tilojen poistumistieportaita ja ilmanvaihtokuilut sekä näiden yhteyteen linja-autonkuljettajien wc-tilan kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

Del av kvarter eller område i vilken får byggas helt under jorden, gårdsdäcket eller gatan beläget utrymme för bil- och cykelparkering, tekniska utrymmen, gemensamma utrymmen som betjänar bostäderna, pausrum för busschaufförerna samt affärslokaler.

Den romerska siffran visar det maximala våningstalet i det underjordiska utrymmet.

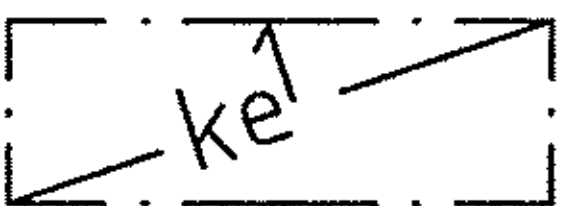
Bil- och cykelparkeringen, de tekniska utrymmena, busschaufförernas pausrum och bostädernas gemensamma utrymmen får byggas utöver den i planen givna byggrätten.

I området för byggas affärsvåningsyta som ingår i byggrätten för de angränsande kvarteren i ungefär samma nivå med de angränsande ma-parkeringsplatserna.

Det ovan markytanbelägna däcket ska förverkligas delvis med växtlighet och detta samt de träd som har skyddsbeteckning ska beaktas då däcket byggs.

Gårdsdäckets och gatans höjdlägen ska anpassas till höjdlägena i den omgivande parken.

På gårdsdäcket, gatan och i parken får byggas utrymningstrappor för de underjordiska utrymmena och ventilations-schakt och i anslutning till dessa en toalett för busschaufförerna utöver den i planen antecknade våningsytan och byggrätten.



Likimääräisellä tasolla +8.00 sijaitseva katualueen osa, jonka alle saa rakentaa yhteen kerrokseen siihen rajoittuvien kortteleiden varasto-, huolto-, teknisiä-, sosiaali-, väestönsuojatiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi yhteen kerrokseen ja joka tulee kattaa kannella likimääräiselle tasolle +12.00 ja jonka saa varustaa lasiovin.

Lasiovet ei saa estää huoltoajoa ja ajoa pihatason alaisiin paikoitustiloihin ennen korvaavien paikoitus- ja huoltotilojen rakentamista.

Länsituulentien katutilan saa rakentaa likimääräisellä tasolla + 8.00 sisätilaksi kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Likimääräisillä tasoilla +1.00, +8.00 ja +12.00 saa rakentaa siihen rajoittuvien kortteleiden rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa sekä +12.00 tasolle em. kortteleihin liittyvää piha-aluetta.

Katualueen vapaan kulkuväylän likimääräisillä tasoilla +8.00 ja + 12.00 on oltava vähintään 6,5m, kuitenkin keskimäärin vähintään 8m leveä.

Likimääräinen taso +8.00 on varattu yleiselle jalankululle ja likimääräinen taso +12.00 on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

Länsituulentien kohdalla tontilleajo on sallittu likimääräisellä tasolla + 8.00.

§ 13.

Del av gatuområdet som ligger på den ungefärliga nivån +8.00 och under vilken får byggas för de angränsande kvarteren avsedda förråd, underhålls- och tekniska utrymmen, socialutrymmen och skyddsrum i en våning utöver den i planen anvisade byggrätten och våningstalet och som i sin helhet ska täckas med däck på den ungefärliga nivån +12.00 och förses med glasdörrar. Glasdörrarna får inte hindra servicetrafiken och infarten till parkeringsutrymmena under gårdsnivån innan ersättande parkeringsutrymmen byggs.

På den ungefärliga nivån + 8.00 i

Västanvindsvägens gaturum får byggas utöver den i planen givna byggrätten.

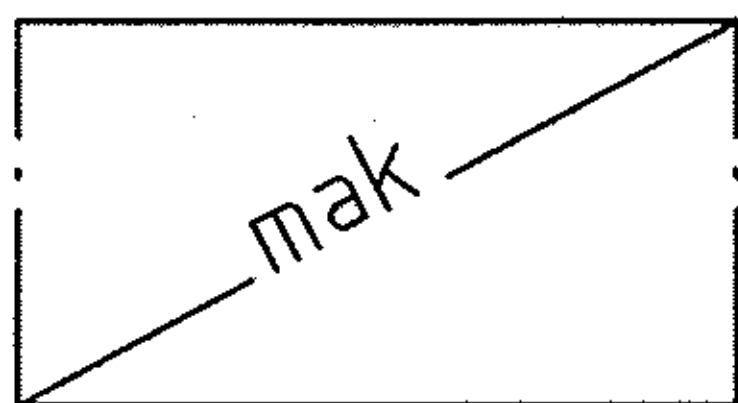
På de ungefärliga nivåerna +1.00, +8.00 och +12.00 får byggas i de angränsande kvarterens byggrätt inräknad våningsyta samt på nivån +12.00 till ovannämnda kvarter anslutande gårdsområde.

Gatuområdets fria passage på nivåerna + 8.00 och + 12.00 ska vara minst 6,5 m, dock i genomsnitt minst 8 m bred.

Den ungefärliga nivån +8.00 är reserverad för allmän gångtrafik och den ungefärliga nivån +12.00 är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Vid Västanvindsvägen är körning till tomten tillåten på den ungefärliga nivån + 8.00.

§ 13.



Betonikannella ja rakennuksella katettava katu kaupungin tarpeisiin.

Katua kattavan betonikannen päälle, kadulle ja kadun alle rakentamisesta on sovittava kaupungin ja kiinteistön välisin sopimuksin.

Merituulentien tasoon saa rakentaa linja-autoaseman odotustilat, tekniset tilat ja pysty-yhteydet.

Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. Rakenteissa on huomioitava raitiotien ja ilmajohdon vaatimat rakenteet ja tilatarpeet. §§ 8 ja 10.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m² kohti
- 1 ap majoitustilojen, kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen ja lähipalvelutilojen kerrosalan 150 k-m² kohti.
- 1 ap toimistokerrosalan 70 k-m² kohti
- 1 ap liikekerrosalan 50 k-m² kohti.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen/pihakannen alle, maanalaiseen keskuspysäköintitilaan, ma - I - II - alueille ja LPY - alueelle.

Maanalaiseen keskuspysäköintiin sijoitettavien, autopaikkojen osalta liiketilojen autopaikkanormina käytetään 1 ap /70 k-m² ja asuntokerrosalan autopaikanormina 1 ap/120 k-m². Maanalaisessa keskuspysäköinnissä ei saa olla nimettyjä paikkoja ja sinne saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja ja korttelialueiden autopaikkoja.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

Metroaseman liityntäpysäköinnin käyttöön Metron sisäänkäyntien yhteyteen on osoitettava vähintään 500 polkupyöräpaikkaa, joista vähintään 200 paikkaa on toteutettava Kirjokannen rakentamisen yhteydessä likimääräiselle tasolle +4.00 ja lopuista esitettävä selvitys rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Olemassa olevia polkupyöräpaikkoja poistettaessa on korvaavat paikat esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

2 §

Työtiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen, pihakannen alle ja maanalaisen kaavan sallimiin tiloihin maanpäällisen ja maanalaisen kaavan salliman määrän.

För stadens bruk avsedd gata som ska täckas med betongdäck och byggnad.

Om byggande på betongdäcket ovanpå gatan, på gatan och under gatan ska överenskommas med avtal mellan staden och fastigheten.

I nivå med Havsvindsvägen får byggas busstationens väntrum, tekniska utrymmen och lodräta förbindelser.

De egentliga körbanornas passage ska vara minst 4,5 m hög. I konstruktionerna ska beaktas de konstruktioner och utrymmesbehov som krävs för spårväg och luftledning. §§ 8 och 10.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp per 110 v-m² våningsyta för bostäder
- 1 bp per 150 v-m² våningsyta för inkvarteringsutrymmen, kulturutrymmen och närserviceutrymmen
- 1 bp per 70 v-m² kontorsvåningsyta
- 1 bp per 50 v-m² affärsvåningsyta

Bilplatserna ska placeras på tomten under byggnaden/gårdsdäcket, i ett underjordiskt centralparkeringsutrymme på ma - I - II - områdena och på LPY - område.

Vad gäller de i bilplatser som placeras i den underjordiska centrumparkeringen används som bilplatsnorm för affärslokaler 1 bp / 70 v-m², och för bostadsvåningsytan 1 bp/120 v-m². I den underjordiska centrumparkeringen får inte finnas namngivna platser och i den får inte placeras anslutningsparkeringsplatser eller kvartersområdenas parkeringsplatser. De utrymmen som tillåts utöver den i planen angivna våningsytan beaktas inte vid beräkningen av planens bilplatser.

För metrostationens anslutningsparkering ska i anslutning till metrostationens ingång anvisas minst 500 cykelplatser av vilka minst 200 platser ska förverkligas i anslutning till byggandet av Praktkupan på den ungefärliga nivån +4.00 och över resten ska företas en utredning i anslutning till ansökan om bygglov.

Då existerande cykelplatser avlägsnas ska ersättande platser föresås i anslutning till ansökningen om bygglov.

Arbetsutrymmen får placeras i källarvåningarna under gårdsdäcket och i utrymmen tillåtna i den underjordiska planen i den utsträckning den ovanjordiska och underjordiska planen tillåter.

3 §

- Kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennus-oikeuden lisäksi saa rakentaa:
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
 - maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin, maanalaisen keskuspysäköinnin ja keskustointitojen huoltotunnelin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä korttelialueilla, katu- ja puistoalueella.
 - linja-autoaseman vaatimat odotus- ja tekniset tilat sekä linja-autonkuljettajien taukotilat ja yhteydet katualueella ja korttelialueilla maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle.
 - polkupyöräpaikoituksen vaatimat tilat ja yhteydet katualueella ja korttelialueella, maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle.
 - kaavassa suluissa ilmoitetun likimääräisen tason ja tontin pihatason alle pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä, varasto-, sosiaali-, teknisiä-, väestönsuoja-, kiinteistönhuolto-, bussipysäkki- ja alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja ottaen huomioon maanalaisien pysäköintilaitoksen, keskushuollon ja metron vaatimat suojavyöhykkeet ja maanpäällä suojeltavaksi määrätyt puut.
 - tekniset tilat, asuntojen varastot, asuntojen yhteistilat ja asuntojen yhteiskäyttöiset saunaosastot kerroksissa ja ylimmän kerroksen yläpuolella sekä porrashuoneiden 30 k-m² ylittävän kerrosalan kerroksissa.
 - porrashuone, porras, portaan aukko ja hissikuilu ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla.
 - asuntoja palvelvan luonnonvaloisien sivukäytävän

Utöver planens våningstal och byggrätt får byggas följande:

- utrymmena i den underjordiska planen,
- de till markytan och byggnadernas olika våningar ledande gång- och körförbindelser och ventilationsschakt som krävs för metrons ingång, den underjordiska centrumparkeringen och servicetunneln för centrumfunktionerna, utan hinder av byggytan på kvartersområdena, gatu- och parkområdena.
- för bussterminalen behövliga väntrum och tekniska utrymmen samt busschaufförernas pausrum och förbindelser på gatuområdet och kvartersområdena på markytan, under och ovanpå gårds däck,
- för cykelparkeringen behövliga utrymmen och förbindelser på gatuområdet och kvartersområdet, på markytan, under och ovanpå gårdsdäcket.
- under den i planen inom parentes angivna ungefärliga nivån och tomtens däcksnivå belägna utrymmen för parkering, entré, förbindelsekorridor, förråd, socialutrymmen, tekniska utrymmen, skyddsrum, utrymmen för fastighetsskötsel, busshållplats och områdets övervakning med beaktande av skyddszonerna för den underjordiska parkeringsanläggningen, centralunderhållet och metron och de skyddade träden på markytan.
- tekniska utrymmen, bostädernas förråd, bostädernas gemensamma utrymmen och bostädernas gemensamma bastuavdelningar i våningarna och ovanför den översta våningen samt den del av trapphusens våningsyta som överskrider 30 v-m² i våningarna,
- trapphus, trappa, trappöppning och hisschakt på nivån ovanför den översta våningen,
- en loftgång med dagsljus som betjänar bostäderna

4 §

Kortteleiden 12005 ja 12205 AL-1 sekä korttelin 12204 sekä korttelin 12204 K-1 korttelialueiden suunnittelun yhteydessä on neuvoteltava Länsimetron kanssa erikoistason esteettömistä yhteyksistä Sammonsillalta, Itätuulenkujalta ja Kirjokannelta linja-autoasemalle ja metroasemalle.

Yhteyksien on oltava auki metroaseman ja linja-autoaseman aukioloaikoina sekä yhteydessä ke¹ ja (ent. 16 §) 12§ Galleria-tiloihin Gallerioiden aukioloaikoina.

Förhandlingar med Västmetron angående obehindrad trafik från specialnivån, Sampo- bron samt Västanvindsgränden till busstationen och metrostationen bör inledas i anslutning till planeringen av kvarteren 12004, 12204 K-1, 12005 och 12205 AL-1.

Förbindelserna ska vara öppna under metro- och busstationens öppettider samt ha anslutning till Galleria-utrymmena ke¹ och 12§ (f.d. 16§) under Galleriernas öppettider.

5 §

Tonttien autopaikat, jätehuoltotilat ja leikki-paikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Tomternas bilplatser, avfallshanterings- utrymmen och lekplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

6 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaa- va, Otaniemen- Tapiolan metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakennettaessa rakennuksen tai pihakan- nen alaisia liike-, Galleria- ja kellaritiloja ja bussiterminaalitiloja sekä Merituulen- tien laskua on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisen keskuspysäköin- titunnelien, keskustointitojen huoltotun- nelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvit- tavat yhteydet.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on myös tutkittava kallion rakenteen sopivuus kella- reiden rakentamiselle tunneleiden päälle ja louhittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

Till området ansluter sig en underjordisk metroplan, metrotunneln Otnäs-Hagalund vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Vid byggande av affärs-, Galleria- och källarutrymmen och bussterminalut- rymmen under byggnad eller gårdsdäck samt vid sänkningen av Havsvindsvägen bör beaktas de skyddsavstånd och behöv- liga förbindelser som krävs för metro- tunneln och -stationen, den underjordiska centrumparkeringstunneln och service- tunneln för centrumfunktionerna.

Innan byggarbetena inleds skall också undersökas att bergets struktur lämpar sig för byggande av källare ovanpå tunnlarna och sprängning nära grannbyggnadernas grund.

7 §

Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Maanalaisiin tiloihin johtavien aukkojen alareunan, kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään +3.0 tasolta. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä kokonaissuunnitelma tulvavaaraan varautumisesta

En del av området ligger vid havsstranden på område med översvämningrisk. De till de underjordiska utrymmena ledande öppningarnas nedre kant, gatans och körrampens början och kanter skall utgå minst från nivån +3.0 . I konstruktionerna skall göras reserveringar för översvämningrisken med ändamålsenliga åtgärder. I anslutning till bygglovets skall presenteras en plan över beredskapen för översvämningrisken.

8 §

Merituulentien katualueelle ja mak-alueelle saa sijoittaa sen yläpuolisen rakenteen vaatimia rakenteita, portaan ja hissin, niin ettei ne haittaa alueen käyttöä ja ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

På Havsvindsvägens gatuområde och mak-området får placeras konstruktioner, trappor och hiss som behövs för konstruktionen ovanför gatan så, att de inte hindrar områdets användning och de får byggas utöver den i planen givna byggrätten och våningstalet.

Likimääräisellä tasolla +12.00 olevan Länsituulen saa osittain kattaa. Kattaminen on toteuttava materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja yhteenkuuluvaksi julkisen kävelykadun kanssa.

Västanvinden som ligger på den ungefärliga nivån +12.00 får delvis förses med tak. Taket skall vad materialen och behandlingen angår vara av hög kvalitet och höra samman med den offentliga gågatan.

Osa katu- ja korttelialueesta toimii myös paloautoreittinä kaavassa osoitetulla likimääräisellä tasolla joten sille ei saa pysäköidä autoa tai muuten tehdä estettä paloautolle.

En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som brandbilsrutt på den i planen angivna ungefärliga nivån varför på denna inte får parkeras bilar eller annars ställas upp hinder för brandbilarna.

Pelastustien sijainti, kansien rakenteiden kantavuus ja kadun päällä ja alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Räddningsruttens läge och däckkonstruktionernas bärighet och brandskyddet för utrymmena ovanpå och under gatan ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.

9 §

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terrassit, leikki- ja oleskelualueet on suojeltava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisesti. Rakennuslupaa haettaessa on annettava selvitys ettei melun ohjearvot ylity parvekkeilla, oleskeluterasseilla, leikki- ja oleskelualueilla.

För utevistelse avsedda balkonger och terrasser, lek- och uteplatser skall skyddas på sätt som är ändamålsenligt ur bullerskyddssynpunkt. Vid ansökning om bygglov skall avges utredning om att bullrets riktvärden inte överskrids på balkonger, vistelseterrasser, lek- och uteplatser.

Asuntojen käyttöönotto edellyttää että meluesteet ovat valmiina.

Ibruktagandet av bostäderna förutsätter att bullerhindren är färdiga.

Tapiolan keskustasta on tehty meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys.

Över Hagalunds centrum har utarbetats en bullerutredning och en utredning över luftkvaliteten.

Kaikki asuntojen parvekkeet tulee lasittaa.

Alla bostadsbalkonger ska inglasas.

Liikekeskuksen katolla olevat ulko-oleskelualueet on melunsuojattava tulevalta melulta esim. tiiviillä 1,5 m korkealla lasikaiteella. Myös asuinrakennusten katoilla olevat asuntojen ulko-oleskelualueet on suojattava melulta esim. tiiviillä 1,5 m korkealla lasikaiteella. Rakennusten korvausilma on otettava korkealta mahdollisimman kaukaa pysäköintilaitosten poistoilmahormeista sekä Merituulentiestä.

Uteplatserna på affärscentrumets tak ska skyddas mot buller t.ex. med ett kompakt 1,5 m högt glasträcke. Också bostädernas uteplatser på bostadsbyggnadernas tak ska skyddas mot buller t.ex. med ett kompakt 1,5 m högt glasträcke. Byggnadernas ersättningsluft ska tas högt ifrån, så långt som möjligt från parkeringsanläggningarnas frånluftsror och Havsvindsvägen.

- 10 § Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja ympäristöön sopeutuvana. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
- 11 § Kaava-alueen itäisen, Tuulikinsillalle avautuvan julkisivun räystäskoron on oltava koko matkaltaan likimääräisesti samalla tasolla korttelin 12204:n räystäskoron kanssa Merituulentien päälle tulevaa asuintaloa lukuunottamatta.
- 12 § Alueelle saa rakentaa jatkuvat yleiselle jalankululle tarkoitettu vähintään 6,5 m leveät, katetut ja suojatut väylät likimääräisille tasoille +1.00, +8.00 ja +12.00 ja jotka saa varustaa lasiovin. Tilojen kautta on järjestettävä yhteys linja-autoasemiin ja metroasemalle. Kaavamääräys (ent. 16 §:n) 12 §:n mukaan rakennettava tila ja yhteydet linja-autoasemiin ja metroasemalle saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- 13 § Metroaseman ja linja-autoaseman yhteyksien, (ent. 16 §:n) 12 §:n ja ke:n salliman kaavassa annetun kerrosalan lisäksi sallitut tilat tulee pääosin erottaa siirrettävin lasiseinin, lasiovin, lasiseinin ja lasivitriinein kerrosalaan laskettavasta tilasta.
- Palo-osastoja erottavat seinät ja ovet saa tehdä osastointiin parhainten sopivalla tavalla.
- Kiinteistöjen välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää tai palomuuria. Korvaavat toimenpiteet ratkaistaan rakennuslupien yhteydessä.
- 14 § Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa Tuulikinsillan katualueille rakentaa yhteensä 300 k-m² palvelu- ja liikepaviljonkeja. Yksittäisten paviljongin enimmäsikoko on 100 k-m².
- Byggandet ska till materialen och behandlingen vara av hög klass och harmoniera med omgivningen. Också byggnadens tak jämte tekniska utrymmen ska byggas på en stadsbildsmässigt hög kvalitetsnivå.
- Takkantens höjd vid planområdets östra fasad mot Tuulikkibron ska hela vägen ligga på ungefär samma höjd som takkanten i kvarter 12204 förutom vad gäller huset ovanpå Havsvindsvägen.
- I området får byggas fortlöpande, för allmän fotgängartrafik avsedda, minst 6,5 m breda, täckta och skyddade leder på de ungefärliga nivåerna +1.00, +8.00 och +12.00. Lederna får förses med glasdörrar. Via utrymmena ska ordnas förbindelse till busstationerna och metrostationen. Enligt planbestämmelsen 12 § (f.d. 16 §) byggt utrymme och förbindelserna till busstationerna och metrostationen får byggas utöver den i planen anvisade våningsytan.
- De utrymmen som tillåts utöver metrostationens och busstationens förbindelser, den av 12 § (f.d. 16 §) och ke¹ tillåtna, i planen givna våningsytan, ska huvudsakligen avskiljas från det i våningsytan inräknade utrymmet med flyttbara glasväggar, -dörrar, -väggar och -vitriiner.
- De väggar och dörrar som åtskiljer brandsektionerna får utföras på det sätt som bäst lämpar sig för sektioneringen.
- Mellan fastigheterna behöver inte byggas gränsvägg eller brandmur. Ersättande åtgärder avgörs i anslutning till byggloven.
- Utöver den i planen anvisade byggrätten får på gatuområdet Praktkupan byggas sammanlagt 300 v-m² service- och affärspaviljonger. Maximistorleken för en enskild paviljong är 100 v-m².

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.4.2013 (pöytäkirjan 64 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 29.4 . 2013 (64 § i protokollet).

	Kv		29.4.2013
	Kh, korjattu	<i>Olli Pitkänen</i>	8.4.2013
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Olli Pitkänen</i>	18.3.2013
	Ksl		28.3.2012
	Tarkistettu	<i>Olli Pitkänen</i>	19.3.2012
	Nähtävillä MRA 32§		7.11.-7.12.2011
	Ksl, korjattu	<i>Olli Pitkänen</i>	7.9. - 20.9.2011
1677/10.02.03/2011	Tarkistettu	<i>Olli Pitkänen</i>	18.8.2011
	Nähtävillä MRA 27§		18.10. - 16.11.2010
	Ksl		15.9.2010
	Tarkistettu	<i>Olli Pitkänen</i>	6.9.2010
	Ksl, palautti		5.5. - 16.6.2010
	Tarkistettu	<i>Olli Pitkänen</i>	26.4.2010
	Nähtävillä MRA 30§		20.10. - 18.11.2008
4094/503/2007	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	22.9.2008
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210418	Piir.nro 6309
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianro 1677/10.02.03/2011
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW, RMK	Päiväys 22.9.2008
		Suunnittelija OPi	Arkistotunnus 10 02
PW: Suur-Tapiola/Tapiolan keskus/210418/kaava/210418f.dgn			