AK. 12:93

Espoo

Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12002

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210401

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hagalunds centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12002

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210401

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1	Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. (1-10 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas också serviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. (1-10 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle tulevien kansien ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.	Grans mellan kvarter och gata som visar det område innanför vars gräns får plaseras bärande konstruktioner för däck och byggnaner som byggs ovanpå gatan. Vid uppförande av byggnad intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAMMONSILTA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusala. Merkinnän rajaus ei sellaisenaan määritä uudisrakennuksen massoittelua, vaan osoittaa rakentamisen rajat suurpiirteisesti. Rakennusalan rajoista voidaan osin poiketa, jos se on hyvän kaupunkikuvan ja vierekkäisten tonttien rakentamisen yhteensovittamisen kannalta perusteltua.	Byggnadsyta. Byggnadsytans gräns är ungefärlig och bestämmer inte byggnadens form. Att ställvis avvika från byggnadsytans gräns är tillåtet om det är motiverat med tanke på en god stadsbild och jämkningen av byggnaderna på tomter intill varandra.
7300	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama kerrosala sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
7300+1300	Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetulta likimääräiseltä pihatasolta +12.0 ylöspäin. Mahdollinen jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetun likimääräisen pihatason alapuolella.	Det första talet anger byggrätten från gårdens ungefärliga nivå i kvartersområdet, 12,0 m.ö.h. uppåt. Det eventuella andra talet anger byggrätten från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt.
	Merkinnän osoittamaa kerrosalaa saa sijoittaa enintään 500 k-m² Länsituulen katualueelle likimääräisen kansitason +12.0 alle kaava-alueen ulkopuolella. Länsituulen katualueeseen rajautuvien kortteleiden kerrosalaan laskettavien tilojen mahdollisesta rakentamisesta katualueelle on määrätty asemakaavassa Tapiolan keskus, aluenro 210418.	Av våningsytan som anges i våningsytans beteckning får högst 500 v-m² placeras i Västanvindens gatuområde under däckets ungefärliga nivå 12,0 m.ö.h. utanför planområdet. Eventuellt byggande på gatuområde av lokaler som räknas till våningsytan i de kvarter som gränsar mot Västanvindens gatuområde bestämts i detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210418.
+41.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
+12.0	Korttelialueen pihatason / perustason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för kvartersområdets gårdsplan / bottenplan.
kII	Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun korttelialueelle merkityltä likimääräiseltä pihatasolta alaspäin.	Det romerska talet visar största antal våningar från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt.
I–III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun korttelialueelle merkityltä likimääräiseltä pihatasolta ylöspäin. Merkintätapa I-III sallii 1-3-kerroksisen rakennuksen tai näiden yhdistelmän.	Det romerska talet visar största antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan uppåt. Byggnaden kan ha 1-3 våningar eller en kombination.
jk/p	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa hälytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, likimääräisen tason +12,0 alle, saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja.	Områdesdel för promenadområde där passage för utryckningsfordon ska möjliggöras. Under denna områdesdel, på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h, får lokaler som räknas med i byggrätten och utrymmen som avses i 5 § byggas.
	Alueen osan toteutuksessa tulee varmistaa, että se voi toimia osana Pohjantieltä Länsituulenaukion kautta Länsituulelle johtavaa pelastustietä. Alueen toteutus tulee sovittaa yhteen Länsituulenaukion toiminnan kanssa, myös mahdollisen kehitettävän puisto- / toritoiminnan kanssa.	Områdesdelen ska byggas så att den kan fungera som en del av räddningsvägen från Nordvägen via Västanvindsplatsen till gatan Västanvinden. Området ska byggas så att det passar ihop med Västanvindsplatsens funktion, inklusive en eventuell park- / torgfunktion.
	Merkinnän rajaus on likimääräinen. Pelastustien sijainti, mitoitus, kansien rakenteiden kantavuus ja kujan alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.	Avgränsningen är ungefärlig. Räddningsvägens placering och dimensionering, däckens bärighet samt brandskyddet av utrymmena och konstruktionerna under gränden ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto, palveluasunnot 0,25 ap / asunto
- hoiva-asumisen tilat 1 ap / 200 k-m²
- toimistot 1 ap / 75 k-m²
- liike-, hotelli-, kulttuuri- ja palvelutilat 1 ap / 200 k-m²

Autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle likimääräiselle tasolle +4.0 tai Tapiolan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen tai keskustan muihin pysäköintilaitoksiin.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad, 0,25 bp / bostad servicebostäder
- 1 bp / 200 v-m² för vårdboende
- 1 bp / 75 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 200 v-m² för affärs-, hotell-, kultur- och servicelokaler

Bilplatserna får placeras på tomten under byggnaden eller gårdsdäcket på den ungefärliga nivån +4,0 m.ö.h. eller i den underjordiska parkeringsanläggningen i Hagalund eller i de andra parkeringsanläggningarna i centrum.

2 § Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- toimisto-, liike-, hotelli- ja palvelutilat 1 pp / 70 k-m²
- kulttuuritilat 1 pp / 200 k-m²

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder
- 1 cp / 70 v-m² för kontors-, affärs-, hotell- och servicelokaler
- 1 cp / 200 v-m² för kulturlokaler

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

Asumisen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet för bostäder ska placeras i ett låsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak.

Toimistotilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Minst hälften av de cykelplatser som uppfyller minimikraven för kontorslokaler ska placeras i utrymmen med tak.

3 § Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoyhteydet ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Tonttien maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavan ajoluiskan mahdollisesta sijoittumisesta Länsituulentielle voi neuvotella kaupungin kanssa.

Tomternas återvinningsutrymmen, körförbindelser och räddningsvägar får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. Placeringen av en ramp till parkeringen under jord på Västanvindsvägen kan förhandlas med staden.

4 § Uudisrakennus, mukaan lukien kaikki maanalaiset tilat, tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Näin varatie voidaan järjestää siten, että mahdollistetaan omatoiminen poistuminen rakennuksesta ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä, esimerkiksi yhden palolta suojatun uloskäytävän kautta.

Nybyggnaden, inklusive alla lokaler under jord, ska utrustas med en automatisk släckningsanläggning. På detta sätt kan en reservutgång ordnas så att utrymning på egen hand är möjlig utan räddningsverkets ingripande, t.ex. via en brandskyddad utgång.

5 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- maanalaisessa asemakaavassa (kts. 10 §) määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat maanalaisen keskuspysäköinnin ja keskustoimintojen huoltotunnelin vaatimat kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokuilut
- likimääräisen tason +12.0 alle tekniset tilat ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, kiinteistönhuolto-, varasto-, sosiaali- ja väestönsuojatilat sekä järjestyksenvalvontaan liittyvät tilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas

- utrymmen som definieras i den underjordiska detaljplanen (se § 10)
- förbindelseleder och ventilationsschakt till markytan och till olika våningar som centrumparkeringen under jord och centrumfunktionernas servicetunnel kräver
- under den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. utrymmen för teknik, parkering, entré, förbindelsekorridor, fastighetsunderhåll, lager, personal, skyddsrum och övervakning
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- tekniska localer för husteknik
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning, om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

För dessa utrymmen och lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

6 § Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen (pihatasoon) ei saa sijoittaa asuntoja, vaan sinne sijoittuvien tilojen tulee toiminnallisesti ja visuaalisesti liittyä liikekeskustan kävelykatumiljööseen sitä elävöittäen.

I första våningen på gårdsplanet får det inte placeras bostäder, utan lokalerna som placeras där ska funktionellt och visuellt anknyta till promenadcentrumets miljö och liva upp denna.

Työtiloja saa sijoittaa kellarikerroksiin, pihakannen alle ja maanalaisen asemakaavan sallimiin tiloihin maanpäällisen ja maanalaisen asemakaavan salliman määrän.

Arbetslokaler får placeras i källarvåningarna, under gårdsdäcket och i de underjordiska lokaler som planen tillåter och till den omfattning som detaljplanerna för markanvändningen ovan jord och för metrotunneln tillåter.

7 § Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Aurinkopaneeleja ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta väriyksestä poiketen. Myös rakennusten katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

De nya byggnaderna ska till utseende, fasader och material harmonisera med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solceller får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna. Även byggnadernas tak med tekniska utrymmen ska hålla en stadsbildsmässigt hög kvalitet.

Uudisrakennuksen pääosan räystäslinjan tulee Länsituulen ja Länsituulenaukion puolella pitäytyä noin +41.0 tasolla noudatellen näin lähiympäristön rakentamisen tapaa. Sen yläpuoleisten kerrosten tulee olla sisäänvedetyt ja julkisivujen käsittelyltään erilaiset kuin alemmat kerrokset.

Takskägget på huvuddelen av nybyggnaden ska mot Västanvinden och Västanvindsplatsen vara ungefär 41,0 m.ö.h. så att grannskapets byggnadssätt följs. Våningar som byggs ovan om takskägget ska vara indragna och deras fasad ska skilja sig från de lägre våningarna.

Rakennusten parvekkeet, katokset ja lipat saavat ulottua rakennusalan tai korttelialueen rajan ulkopuolelle siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Kuitenkaan sisäänvedettyihin ylimpiin kerroksiin +41.0 tason yläpuolella ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita.

Balkonger, skärmtak och takskägg får sträcka sig utanför byggnadsytan eller kvartersområdet om detta inte skadar miljön. Utskjutande balkonger får emellertid inte byggas ovanför indragna våningar ovan om nivån 41,0 m.ö.h.

8 § Uudisrakennusten leikki- ja oleskelupihat saa sijoittaa yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen osan katolle. Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Nya byggnaders gårdar för lek och vistelse får placeras på taket till en byggnadsdel i en ny byggnad med en eller två våningar. Takgårdens intryck ska vara lummigt och på denna ska träd och buskar planteras. När takgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet tjockleken och vikten på det växttäcke som behövs för gårdens planteringar beaktas.

Ulkoalueiden kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria ja käyttää Tapiolalle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja kalusteita.

Möbler och andra konstruktioner i uterummen ska integreras i helhetsarkitekturen och materialen, färgerna och möblerna ska vara typiska för Hagalund.

9 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivyttäen, esimerkiksi ohjaamalla vesiä pihojen istutusalueille tai hyödyntämällä viherkattoja.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behärskat, t.ex. genom att leda vatten till de planterade områdena på gårdarna eller med hjälp av gröna tak.

10 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Otaniemen - Tapiolan metrotunneli (aluenro 920200), jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Till området ansluter sig en underjordisk detaljplan, metrotunneln Otnäs-Hagalund (områdesnr 920200), vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Rakennettaessa rakennuksen tai pihakannen alaisia liike-, galleria- ja kellaritiloja on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisten keskuspysäköintitunnelien sekä keskustoimintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet sekä kallioon kohdistuvat kuormat ja rasitukset.

Vid byggande av affärs-, galleria- och källarlokaler under byggnaden och gårdsdäcket ska man beakta de skyddsavstånd och nödvändiga förbindelser som metrotunneln, metrostationen, bergrumsparkeringens tunnlar och servicetunneln kräver samt bördan och belastningen på berget.

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

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

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.12.2025 (pöytäkirjan 374 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 15.12.2025 (374 § i protokollet).

2089/2022 /c	Kh, rajausta muutettu	*Minna Järvenpää*	15.12.2025
/b	Ksl, muutettu	*Minna Järvenpää*	10.4.-24.4.2019
	Nähtävillä MRA 27§		15.10.-13.11.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Minna Järvenpää*	26.9.2018
	Nähtävillä MRA 30§		18.4.-18.5.2017
4594/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	3.4.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 210430	Piir.nro 7063
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Aslanumero 2089/10.02.03/2022
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 26.9.2018
		Suunnittelija MJ	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000