AK. 12:82

Espoo

Tapiolan keskus
Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Kortteli 12005 ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 210400 Hyväksytty 19.06.1974
Aluenro 211003 Hyväksytty 12.10.2015
Aluenro 210428 Hyväksytty 12.06.2017

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hagalunds centrum
Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12005 och gatuområdena

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 210400 Godkänd 19.06.1974
Områdesnr 211003 Godkänd 12.10.2015
Områdesnr 210428 Godkänd 12.06.2017

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:	
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja kulttuuri-toimintaa palvelevia tiloja. Rakennusalalle, joka on osoitettu kl-kaavamerkinnällä ei kuitenkaan saa rakentaa asuntoja. (1-18 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontors-byggnader där det också får byggas lokaler för service och kulturverksamhet. På byggnadsytor med beteckningen kl får det inte byggas bostäder. (1-18 §)	
	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.	Gräns mellan kvarter och gata som visar det område innanför vars gräns får placeras bärande konstruktioner för däck och byggnader som ovanpå gatan. Vid uppförande av byggnad intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
12005	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
ITÄTUULEN	Kadun, tien, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller annat allmänt område.	
+11.0	Likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai alueen osan pääasiallista korkeusasemaa ja katualueella kadun kansitason pääasiallista korkeusasemaa annetun luvun kohdalla.	Ungefärligt höjdläge. I kvartersområdet innebär talet det huvudsakliga höjdläget för gården eller en del av området och på gatuområdet det huvudsakliga höjdläget för gatan på platsen för det givna talet.	
XII (+10.0) II	Likimääräisen korkeusaseman edessä 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.	Den romerska siffran framför det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. En eventuell romersk siffra efter det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna nivån nedåt.	
3270	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
kl 4840	Kerrosalan luvun edessä oleva kl-merkintä ilmoittaa, että rakennusoikeus on tarkoitettu liike-, toimisto-, palvelu- ja kulttuuritiloja varten.	Beteckningen kl före byggrätten anger att byggrätten är avsedd för affärs-, kontors-, service- och kulturlokaler.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
5580	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.	
ma II	Rakennusala, jolla sallitaan pysäköinti-, varasto- ja aputilojen sekä teknisten tilojen rakentaminen kaavaan merkityn likimääräisen pihatason alapuolelle kahteen kerrokseen.	Byggnadsyta där parkerings-, lager- och biutrymmen samt tekniska utrymmen får byggas i två våningar under gårdsplanens ungefärliga höjdläge som anges i planen.	
yp	Korttelin osa, jolle tulee toteuttaa yhteiskäyttöistä leikki- ja oleskelupihaa. Alueelle ei saa sijoittaa asuntokohtaisia pihoja.	Kvartersdel där det ska byggas en gemensam gård för lek och vistelse. På området får det inte placeras bostadsvisa gårdar.	
+48.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. 12-kerroksisessa rakennuksessa sen saa ylittää noin 2,5 metrillä esim. katoksella, lipalla tai arkkitehtuuriin sopeutetulla teknisellä tilalla, joka on enintään 1/5 tyypillisen asuinkerroksen alasta.	Yttertakets högsta punkt. I 12-våningsbyggnaden får denna överskridas med ca 2,5 meter t.ex. i form av ett skärmtak eller ett till arkitekturen anpassat rum för tekniken som är högst 1/5 av en typisk bostadsvånings area.	
	Rakennukseen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko.	Det ska finnas en tvåvåningar hög öppning genom huset.	
map	Alueen osa, jolle sijoittuu maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ilmanvaihdon kanavatorni. Sen ulkokuori tulee visuaalisesti sovittaa viereisen asuinrakennuksen julkisivuun. Asuinrakennuksen parveke tai muu kevyt rakenne voi sijoittua kanavatornin ylle. Korttelialueella kanavatornin ulokkeen alle saa sijoittaa huolto-/käytävätilaa kahteen kerrokseen. Ulkopuolisten pääsy sinne on estettävä.	Områdesdel för ett ventilationsschakt som utmynnar på marken från underjordiska utrymmen. Dess yttre ska visuellt anpassas till fasaden på det intilliggande bostadshuset. En balkong eller en annan lätt konstruktion i ett bostadshus kan sträcka sig över ventilationsschaktets torn. På kvartersområdet får det under tornets utsprång placeras utrymme för service eller korridorer i två våningar. Utomstående får inte äga tillträde dit.	
	Alueen osa, joka on istutettava, esim. pensain ja perennoin. Alue on toteutettava yhtenäisenä kokonaisuutena ympäristön kevyen liikenteen alueiden ja istutusten kanssa.	Områdesdel som ska planteras med till exempel buskar och perenner. Området ska bilda en enhetlig helhet med gång- och cykelvägarna och planteringarna i omgivningen.	
tr	Alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin ja terassoinnein. Alue on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen ja sille on istutettava puita, pensaita ja/tai perennoja.	Områdesdel vars landskap ska skapas med planteringar och terrasser. Området ska anläggas med högklassiga material och där ska planteras träd, buskar och/eller perenner.	
tr/k	Maisemoitava katualueen osa. Alue on rakennettava korkeatasoisia julkisivu- ja viherrakennusmateriaaleja käyttäen, esim. köynnösistutuksin ja terassoinnein. Alueen rajaus on ohjeellinen. Alue on rakennettava viimeistään samassa yhteydessä kuin korttelin 12005 rakentamisjärjestyksessä viimeinen rakennus. Alue on itsenäisesti tuettava niin, että katualueella voidaan tehdä kaivuja tukematta rakenteita.	Del av gatuområde som ska jordbyggas. I området ska högklassiga material användas för fasader och parkanläggning, t.ex. slingerväxter och terrasser. Avgränsningen av området är ungefärlig. Området ska anläggas senast när den sista byggnaden i kvarter nr 12005 byggs. Området ska stödas självständigt så att det inte behövs stödkonstruktioner vid grävning på gatuområdet.	

mak	Betonikannella ja/tai rakennuksella katettava katu kaupungin tarpeisiin. Katua kattavan betonikannen päälle, kadulle ja kadun alle rakentamisesta on sovittava kaupungin ja kiinteistön välisin sopimuksin. Katualueella tulee voida tehdä kaivuja tukematta rakenteita. Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. (6-9 §)	För stadens bruk avsedd gata som ska täckas med betongdäck och/eller byggnad. Om byggande på betongdäcket ovanpå gatan, på gatan och under gatan ska överenskommas med avtal mellan staden och fastigheten. Det ska inte behövas stödkonstruktioner vid grävning på gatuområdet. Öppningen över de egentliga körbanorna ska vara minst 4,5 meter hög. (6-9 §)
mak-3	Betonikannella katettava katu likimääräisellä tasolla +3.0. Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 3,6 m. (8, 9 §)	En gata som täcks med ett betongdäck på den ungefärliga nivån 3,0 m.ö.h. Öppningen över de egentliga körbanorna ska vara minst 3,6 meter hög. (8, 9 §)
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu likimääräisillä kansitasoilla +8.0 - +12.5, joilla myös huoltoajo on sallittu. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet eri tasojen välillä tulee toteuttaa siten, että kokonaisuus on toimiva, esteetön ja kaupunkikuvallisesti laadukas. Itätuulenkujalle voidaan sijoittaa luiska likimääräisen kansitason +8.0 ja katutason +3.0 välille sekä kansitason ja Neljäntuulensillan likimääräisen tason +10.5 välille. Neljäntuulensilta voidaan likimääräisellä tasolla +10.5 liittää Itätuulensiltaan, joka on viereisellä kaava-alueella esitetty ohjeellisella merkinnällä. Merituulenkujalla tulee varautua luiskaan niin Merituulentorin likimääräiselle kansitasolle +12.5 kuin kannen alle yleiseen pyöräpysäköintitilaan likimääräisellä tasolla +8.0. Kevyen liikenteen kulkuyhteys tulee varmistaa myös Merituulentorin kansitason alla. (6-9 §)	En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som räddningsväg. Räddningsvägens läge och däckkonstruktionernas bärighet och brandskyddet för utrymmena ovanpå och under gatan ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk. De nya byggnadernas komposition, fasader och material ska passa ihop med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Arkitekturen ska vara högklassig och okonstlad så att den harmonierar med Hagalunds stadsbild. Även byggnadens tak med tekniska utrymmen ska ha ett högklassigt utseende. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solceller får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna. Arkitekturen på bostadshusens högsta våning ska urskiljas med ett eget tema, i synnerhet i byggnaden med 12 våningar. Dess byggnadskropp ska lättas upp med arkitektoniska medel. Även sockelvåningens fasader ska avvika från de andra våningarna. Längs gång- och cykelvägen på Sampobron ska upplivande lokaler placeras, såsom servicelokaler och gemenskapslokaler för invånarna. Bostäder får inte placeras i första våningen av en byggnad som gränsar till Sampobron eller i andra våningen i anslutning till Sampobrons ungefärliga nivå 12,5 m.ö.h. Takets och takkonstruktionernas utseende och formgivning på den lägsta byggnaden med 5 våningar, med en sockeldel med 1-2 våningar, ska ägnas särskild uppmärksamhet och taket ska planeras som en femte fasad och i mån av möjlighet som ett grönt tak. I denna byggnad får det inte byggas bostäder och dess arkitektoniska uttryck ska avvika från bostadshusen. I den första våningen ska det finnas lokaler som vetter mot torget, såsom affärs- och servicelokaler, som skapar förutsättningar för upplivning av Havsvindstorget. Byggnadens delar med en och två våningar ska ha grönt tak och från gårdsplanet i sydvästra hörnet bilda en terrasserad sockeldel med grönt tak. På taket på byggnadsdelen med två våningar får det byggas en terrass för vistelse.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Lounaistuulenkujan kulkuyhteys sijoittuu Neljäntuulensillan likimääräisen tason +11.0 ja Merituulentorin likimääräisen tason +12.5 välille. Kulkuyhteyden tulee olla esteetön ja leveyden vähintään 4 m. Sammonsillan alueen osa tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena viereisen Sammonsillan katualueen kanssa. Sammonsillan alueen osalla tulee toteuttaa portaat likimääräisen tason +8.0 ja +12.5 välille liittyen Merituulentorin kansitasoon.	Allmänt område för gång och cykling. Förbindelseleden Sydvästangränden går mellan Fyravindarsbrons ungefärliga nivå 11,0 m.ö.h. och Havsvindstorgets ungefärliga nivå 12,5 m.ö.h. Förbindelsen ska vara tillgänglig och minst 4 meter bred. Sampobrons områdesdel ska utgöra en enhetlig helhet med Sampobrons angränsande gatuområde. På Sampobrons områdesdel ska det byggas trappor mellan den ungefärliga nivån 8,0 m.ö.h. och Havsvindstorgets ungefärliga nivå 12,5 m.ö.h.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto - Toimistot 1 ap / 75 k-m² - Liike-, palvelu- ja kulttuuritilat 1 ap / 200 k-m² keskustan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen sijoittuvien autopaikkojen osalta, muutoin 1 ap / 150 k-m². Asuntojen autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle tai keskustan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen. Muut autopaikat tulee pääsääntöisesti sijoittaa keskuspysäköintilaitokseen.	Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad - 1 bp / 75 v-m² för kontorslokaler - 1 bp / 200 v-m² för affärs-, service- och kulturlokaler om bilplatserna placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen i centrum, annars 1 bp / 150 v-m². Bilplatserna för bostäder får placeras på tomten under byggnaden / gårdsdäcket eller i den underjordiska parkeringsanläggningen i centrum. Övriga bilplatser ska i regel placeras i parkeringsanläggningen i centrum.
2 §	Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. - Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 70 k-m².	Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: - 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus. - 1 cp / 70 v-m² för affärs-, kontors- och servicelokaler.
3 §	Tonttien autopaikat, polkupyöräpaikat, jätehuoltotilat, yhteiskäyttöiset tilat, leikkipaikat ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	Tomternas bilplatser, cykelplatser, avfallshanteringsutrymmen, gemenskapslokaler, lekplatser och dagvattenarrangemang får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.
4 §	Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tilana kiinteistöjen rajoista riippumatta. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.	Parkeringsanläggningen under jord får byggas som ett enhetligt utrymme oberoende av fastighetsgränserna. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.
5 §	Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan järjestää helppo kulku Itätuulenkujan likimääräiseltä tasolta +3.0.	Transformatorrum som krävs för eldistributionen i området ska placeras i samband med byggnaden så att de lätt kan nås från Östanvindsgrändens ungefärliga nivå 3,0 m.ö.h.
6 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa - maanalaisessa asemakaavassa (kts. 18 §) määritellyt tilat - maanpinnan alta maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä kortteli- ja katualueella - polkupyöräpaikoituksen vaatimat tilat ja yhteydet kortteli- ja katualueella - kiinteistönhoidon tilat, jätehuoltotilat ja tekniset tilat - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - pysäköintitilat - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat - porrashuoneiden 30 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta, - porrashuoneen, portaan, portaan aukon ja hissikuilun ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla - kaavamääräysten 7 §:n sallimat rakenteet ja tilat Merituulentien katualueella ja mak-alueella, - Merituulentorin alle työ- ja liiketilaa Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas - utrymmena i den underjordiska planen (se 18 §) - de till markytan och byggnadernas olika våningar ledande ventilationsschakten utan hinder av byggnadsytan på kvarters- och gatuområdena - för cykelparkeringen behövliga utrymmen och förbindelser på kvarters- och gatuområdet - tekniska utrymmen, lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - bostadsvisa förråd utanför bostäder - gemenskapsutrymmen - parkeringsutrymmen - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området - yta i trapphusen som överskrider 30 v-m² per våning, om detta ökar trivseln och dagsljuset - trapphus, trappa, trappöppning och hisschakt på nivån ovanför den översta våningen - de konstruktioner och utrymmen som tillåts enligt 7 § i planbestämmelserna på Havsvindsvägens gatuområde och mak-området - arbets- och affärsutrymmen under Havsvindstorget För dessa utrymmen och lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.
7 §	Merituulentien katualueelle ja mak-alueelle saa sijoittaa niiden yläpuolisen rakenteen vaatimia rakenteita, portaan ja hissin siten, etteivät ne haittaa alueen käyttöä.	På Havsvindvägens gatuområde och mak-området får placeras konstruktioner, trappor och hiss som behövs för konstruktioner ovanför gatan så, att de inte hindrar områdets användning.
8 §	Merituulentorin alle, likimääräisen tason +12.5 alapuolelle tulee toteuttaa yleistä pyöräpysäköintitilaa keskustan asiakas- ja liityntäpysäköinnin käyttöön. Torin alle saa rakentaa myös liike- ja työtiloja sekä torin idänpuoleisen asuintalon pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja sekä sisäänkäynti-, yhdyskäytävä- ja kiinteistönhuoltotiloja. Sammonsillan itäreunalla, Merituulentorin kohdalla sallitaan siihen rajautuvan korttelialueen rajan yli katualueelle ulottuvat katokset. Neljäntuulensillan eteläosan kansitason alle, likimääräiselle tasolle +3.0 saa rakentaa siihen rajautuvan korttelin varastoja ja teknisiä tiloja sekä huoltoliikenteen ja pysäköinnin tiloja. Näiden tilojen julkisivu tulee rakentaa korkeatasoisia materiaaleja käyttäen ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena viereisen tr/k-kaavamerkinnällä osoitetun alueen osan kanssa. Itätuulenkujan eteläreunaan saa rakentaa siihen rajautuvan korttelinosan rakennusoikeuteen kuuluvaa tilaa sekä siihen liittyvää piha-aluetta likimääräisellä tasolla +8.0. Edellä mainittujen rakenteiden ja tilojen sijoitus katualueelle edellyttää, että niistä ei aiheudu haittaa alueen käytölle.	Under Havsvindstorget, under den ungefärliga nivån 12,5 m.ö.h, ska det byggas allmän cykelparkering för kund- och infartstrafiken i centrum. Under torget får det också byggas affärs- och arbetslokaler, förråd för cyklar och friluftsutrustning för bostadshuset öster om torget samt utrymmen för entréer, förbindelsekorridorer och fastighetsunderhåll. Vid Sampobrons östra kant vid Havsvindstorget tillåts skärmtak som sträcker sig över det angränsande kvartersområdets gatuområde. Under däcksnivån i södra delen av Fyravindarsbron, på den ungefärliga nivån 3,0 m.ö.h, får förråd och tekniska utrymmen samt utrymmen för servicetrafik och parkering för det angränsande kvarterets behov byggas. Dessa utrymmens fasad ska byggas av högklassiga material och som en enhetlig helhet med den intilliggande områdesdelen med beteckningen tr/k. I den södra kanten av Östanvindsgränden får det byggas ett utrymme som hör till byggrätten för den angränsande kvartersdelen samt därtill hörande gårdsområde på den ungefärliga nivån 8,0 m.ö.h. På grund av de ovan nämnda konstruktionernas och utrymmenas läge på gatuområdet får de inte störa användning av området.
9 §	Osa katu- ja korttelialueesta toimii myös pelastustienä. Pelastustien sijainnista, kansien rakenteiden kantavuudesta sekä kadun päällä ja alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojauksesta on neuvoteltava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.	En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som räddningsväg. Räddningsvägens läge och däckkonstruktionernas bärighet och brandskyddet för utrymmena ovanpå och under gatan ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.
10 §	Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja vähäeleistä tapiolamaiseen tapaan. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Aurinkopaneeleja ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta värityksestä poiketen. Asuinrakennusten ylimmän kerroksen arkkitehtuurin tulee erottua omana aiheenaan, erityisesti 12-kerroksisessa rakennuksessa. Sen massoittelua tulee keventää arkkitehtonisin keinoin. Myös rakennusten jalustakerrosten julkisivukäsittelyn tulee poiketa muista kerroksista. Sammonsillan kevyen liikenteen raitin varteen tulee sijoittaa sitä elävöittäviä tiloja, kuten palvelutiloja ja asukkaiden yhteistiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa Sammonsiltaan rajautuvan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen eikä toiseen kerrokseen liittyen Sammonsillan likimääräiseen tasoon +12.5. Matalimman, 5-kerroksisen ja jalustaosaltaan 1-2-kerroksisen rakennuksen katon ja sinne sijoitettavien rakenteiden ulkonäköön ja muotoiluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja suunnitella katto viidentenä julkisivuna ja mahdollisuuksien mukaan viherkattona. Tähän rakennukseen ei saa toteuttaa asuntoja ja sen tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään omanlaisensa poiketen asuintalojen ilmeestä. Ensimmäisessä kerroksessa tulee olla torille avautuvia tiloja, kuten liike- ja palvelutiloja, jotka luovat edellytyksiä Merituulentorin elävöittämiselle. Rakennuksen yksi- ja kaksikerroksiset osat tulee maisemoida viherkatolla ja rakentaa lounaiskulman pihatasolta lähtien porrastuvaksi niin, että rakennukseen muodostuu terassoitu jalustaosa viherkattoineen. Kaksikerroksisen rakennuksen osan katolle saa toteuttaa myös oleskeluterassin.	De nya byggnadernas komposition, fasader och material ska passa ihop med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Arkitekturen ska vara högklassig och okonstlad så att den harmonierar med Hagalunds stadsbild. Även byggnadens tak med tekniska utrymmen ska ha ett högklassigt utseende. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solceller får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna. Arkitekturen på bostadshusens högsta våning ska urskiljas med ett eget tema, i synnerhet i byggnaden med 12 våningar. Dess byggnadskropp ska lättas upp med arkitektoniska medel. Även sockelvåningens fasader ska avvika från de andra våningarna. Längs gång- och cykelvägen på Sampobron ska upplivande lokaler placeras, såsom servicelokaler och gemenskapslokaler för invånarna. Bostäder får inte placeras i första våningen av en byggnad som gränsar till Sampobron eller i andra våningen i anslutning till Sampobrons ungefärliga nivå 12,5 m.ö.h. Takets och takkonstruktionernas utseende och formgivning på den lägsta byggnaden med 5 våningar, med en sockeldel med 1-2 våningar, ska ägnas särskild uppmärksamhet och taket ska planeras som en femte fasad och i mån av möjlighet som ett grönt tak. I denna byggnad får det inte byggas bostäder och dess arkitektoniska uttryck ska avvika från bostadshusen. I den första våningen ska det finnas lokaler som vetter mot torget, såsom affärs- och servicelokaler, som skapar förutsättningar för upplivning av Havsvindstorget. Byggnadens delar med en och två våningar ska ha grönt tak och från gårdsplanet i sydvästra hörnet bilda en terrasserad sockeldel med grönt tak. På taket på byggnadsdelen med två våningar får det byggas en terrass för vistelse.
11 §	Rakennusten korvausilma on otettava korkealta ja mahdollisimman kaukaa Merituulentiestä. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.	Byggnadernas ersättningsluft ska tas högt ifrån, så långt som möjligt från Havsvindsvägen. Frisk luften ska filtreras med bästa möjliga teknik.
12 §	Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai rakenteiden muodostamaan melukatveeseen, ja oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulkooleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder, och de balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
13 §	Kansipihojen ilmeen tulee olla vehreä. Pihoille on istutettava puita ja pensaita. Piha-alueiden tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maaston muotoilujen ja piharakenteiden avulla. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kannenalaisen pysäköintilaitoksen ilmavaihtolaitteet on integroitava rakennuksiin ja piharakenteisiin. Pihojen kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria ja käyttää Tapiolalle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja kalusteita. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata. Sujuvat kulkuyhteydet eri pihatasojen välillä tulee varmistaa. Piha-alueiden ja kevyen liikenteen raittien tulee liittyä luontevasti ympäristön rakenteisiin ja kevyen liikenteen katuihin. Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun sekä hulevesien ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat.	Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Gårdsområdena ska skyddas mot blåst med hjälp av plantering, terrängformning och gårdskonstruktioner. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Möbler och andra konstruktioner på gårdarna ska anpassas till en del av helhetsarkitekturen och man ska använda material, färger och möbler som är typiska för Hagalund. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte gårdas. Mellan de olika gårdsnivåerna ska smidiga förbindelseleder säkerställas. Gårdsområdena och gång- och cykelvägarna ska naturligt ansluta till omgivningens konstruktioner och gång- och cykelgatorna. Vid planeringen ska man iaktta de höjdlägen som den intilliggande gatan och ledningen av dagvatten kräver.
14 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivyttäen, esimerkiksi hyödyntämällä viherkattoja tai ohjaamalla vesiä kansipihojen istutusalueille. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behärskat, t.ex. med gröna tak eller genom att leda dagvattnet till planteringarna på gårdsdäcken. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.
15 §	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 kokonaisuunnitelma tulvavaaraan varautumisesta. Maanpäällinen tulvareitti Itätuulenkujalla tulee huomioida suunnittelussa.	En del av området är beläget inom havsstrandens riskzon för översvämning. Nedre kanten av öppningarna till de underjordiska utrymmena samt gatan och körrampen jämte kanter som leder dit ska utgå från minst 3,0 m.ö.h. I strukturerna ska det finnas beredskap för ändamålsenliga åtgärder vid hotande översvämmning. Vid ansökan om bygglov ska en helhetsplan för beredskap inför översvämningsrisk presenteras. Översvämningsrutten ovan jord på Östanvindsgränden ska beaktas i planeringen.
16 §	Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys, jossa huomioidaan alkuperäinen pohjaveden pinta.	Grundvatten ytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvatten ytan ska en utredning över grundvatten kontroll göras upp som tar hänsyn till den ursprungliga grundvatten nivån.
17 §	Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.	Möjliga förekomster av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.
18 §	Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Otaniemen-Tapiolan metrotunneli (aluenro 920200), jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennettaessa pihakannen tai rakennuksen alaisia tiloja on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisten keskuspysäköintitunnelien ja keskustoimintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet.	Till området hör detaljplanen Metrotunneln Otnäs-Hagalund (område nr 920200) vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande. Vid byggande av lokaler under byggnaden och gårdsdäcket ska man beakta de skyddsavstånd och nödvändiga förbindelser som metrotunneln, metrostationen, bergrumsparkeringens tunnlar och servicetunneln för centrumfunktioner kräver.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.6.2020 (pöytäkirjan 90 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 8.6.2020 (90 § i protokollet).

	Kv		8.6.2020
	Kh		25.5.2020
/b	Ksl, rajausta muutettu	*Minna Järvenpää*	29.4.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		9.9.-8.10.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Minna Järvenpää*	5.6.-21.8.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		29.10.-27.11.2018
191/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	1.10.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 210431	Plir.nro 7201
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 191/10.02.03/2018
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos		Piirtäjä MJ, TP	Päiväys 5.6.2019
		Suunnittelija MJ	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000