AK 12:85

Espoo	Esbo
Tapiolan jalkapallostadion	**Hagalunds fotbollsstadion**
Asemakaavan muutos Kaupunginosan rajan muutos	Detaljplaneändring Ändring av stadsdelsgränsen
12. kaupunginosa, Tapiola Osa korttelia 12135, katu- ja virkistysalueet	Stadsdel 12, Hagalund Del av kvarter 12135, gatu- och rekreationsområden
15. kaupunginosa, Niittykumpu Katu- ja virkistysalueet	Stadsdel 15, Ängskulla Gatu- och rekreationsområden
MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:	DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Aluenro 210800 Hyväksytty 21.06.1972	Områdesnr 211800 Godkänd 21.06.1972
Aluenro 210803 Hyväksytty 23.04.2012	Områdesnr 210803 Godkänd 23.04.2012
Aluenro 211100 Hyväksytty 04.06.1987	Områdesnr 211100 Godkänd 04.06.1987
Aluenro 211201 Hyväksytty 29.04.2013	Områdesnr 211201 Godkänd 29.04.2013
Aluenro 211814 Hyväksytty 06.09.1988	Områdesnr 211814 Godkänd 06.09.1988
Aluenro 211900 Hyväksytty 03.11.1977	Områdesnr 211900 Godkänd 03.11.1977
Mittakaava 1:1000	Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7, 16-24 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7, 16-24 §)
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1, 2, 4, 8-10, 16-23 §)	Kvartersområde för idrottsbyggnader. (1, 2, 4, 8-10, 16-23 §)
YU-1	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1, 2, 4, 8-14, 16-24 §)	Kvartersområde för idrottsbyggnader. (1, 2, 4, 8-14, 16-24 §)
KL-1	Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa hotellin. (1, 4, 15-23 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader där ett hotell får placeras. (1, 4, 15-23 §)
VP	Puisto. (25 §)	Park. (25 §)
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. (25 §)	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. (25 §)
LP	Yleinen pysäköintialue. (25-26 §)	Område för allmän parkering. (25-26 §)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	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.
12276	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KOIVU-MANKK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI(ak 5500)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen. Roomalainen luku ilmoittaa pysäköintikannen päälle sallittavan asuinrakennuksen kerrosten enimmäismäärän ja sulkeissa oleva arabialainen luku sallitun asuinrakentamisen rakennusoikeuden enimmäismäärän. Rakennusoikeus on osoitettu kortteliin merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnadsyta för ett bostadshus. Det romerska talet anger högsta tillåtna antalet bostadshusvåningar ovanpå parkeringsdäcket och det arabiska talet inom parentes den högsta tillåtna byggrätten för bostadshus utöver byggrätten för hela kvarteret.
kl 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää toimisto-, liike-, kahvila- ja ravintolatilana.	Procent av byggrätten på byggnadsytan som ska användas för kontors-, affärs- kafé- och restauranglokaler.
VIII	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.
16.0m	Rakennuksen julkisivujen enimmäiskorkeus metreinä.	Fasadernas högsta höjd i meter.
▭	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ka	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katsomon, urheilutoimintaa tukevia apu- ja huoltotiloja sekä alueen sähkönjakelua palvelevia muuntamotiloja rakennusoikeuden estämättä. Rakennusalalle toteutettavat tilat tulee rakentaa osaksi katsomon arkkitehtuuria.	Ungefärligt placerad byggnadsyta där man utöver byggrätten får bygga en läktare, biutrymmen och servicelokaler som stöder idrottsverksamhet samt en transformator för eldistributionen i området. Lokalerna ska integreras i läktarens arkitektur.
▭	Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggnadsyta.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
et-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maakaasun paineenvähennysaseman. Asema aitoineen on maisemoitava sopivalla värityksellä ja istutuksilla maastoon.	Byggnadsyta där en tryckreduceringsstation för naturgas får placeras. Stationen med stängsel ska anpassas till terrängen med lämplig färgsättning och planteringar.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
+8.0 kap	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
lpa I	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai kannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnadsyta på vilken får placeras under byggnadens eller däcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten.
31 dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
▭	Sijainniltaan ohjeellinen puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	En riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.
▭	Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen / puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puuttomia alueita tulee kehittää siten, että ne liittyvät osaksi metsäistä / luonnontilaista / puustoista aluetta. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Områdesdel, vars skogiga / naturliga / trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. De trädlösa områdena ska utvecklas så att de ansluter till det skogiga/naturliga/trädbevuxna området. Träden ska skyddas under byggtiden.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
hu	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivyttämiseen käytettävällä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivyttämiseen tulvatapahtuman aikana.	Ungefärlig plats för fördröjning av dagvatten. Dagvattenhanteringen ska ha ett högklassigt utseende och vara parklik. Områdesdelen får samtidigt också användas för andra ändamål som inte hindrar att området används för fördröjning av dagvatten vid en bräddningsepisod.
═	Katu. (25 §)	Gata. (25 §)
▦	Katuaukio / tori. Alueelle saa rakentaa aukiota / toria aktivoivia leikki-, oleskelu- tai lähiliikuntapaikkoja. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti viherrakentamisen keinoin ja sovittaa yhteen korttelialueella sijaitsevan katuaukion / torin kanssa. Alueelle tulee istuttaa puuryhmiä ja sen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen. Alueella sallitaan ainoastaan huoltoajo. Pysäköintipaikkojen osoittaminen aukiolle / torille on kielletty. Pyöräpysäköintiä saa osoittaa aukiolle / torille. Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa yleiselle aukiolle / torille.	Gatuplats / torg. I området får det byggas platser för lek, vistelse eller näridrott som upplivar den öppna platsen / torget. Området ska passa i stadsbilden på ett högklassigt sätt med hjälp av parkanläggning och anpassas till den öppna platsen / torget i kvartersområdet. I området ska det planteras trädgrupper och i planeringen av det ska särskild uppmärksamhet ägnas åt ett behagligt mikroklimat. I området tillåts endast servicekörning. På den öppna platsen / torget tillåts inte bilplatser. På den öppna platsen / torget tillåts cykelparkering. På den öppna platsen / torget tillåts inte återvinningsutrymmen.
▭	Alueen osa, jolla sijaitsee katuaukio / tori. Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti viherrakentamisen keinoin ja sovittaa yhteen yleisen katuaukion / torin kanssa. Mahdolliset tasoerot on rakennettava korkeatasoisesti ja kaupunkitilaa elävöittävinä. Alueella sallitaan ainoastaan huoltoajo. Pysäköintipaikkojen osoittaminen aukiolle / torille on kielletty. Pyöräpysäköintiä saa osoittaa aukiolle / torille. Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa yleiselle aukiolle / torille. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakenteisiin.	Områdesdel för en öppen plats / ett torg. Området ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt med hjälp av parkanläggning och anpassas till den allmänna öppna platsen / torget. Nivåskillnader ska överbyggas högklassigt och så att det livar upp stadsrummet. I området tillåts endast servicekörning. På den öppna platsen / torget tillåts inte bilplatser. På den öppna platsen / torget tillåts cykelparkering. På den öppna platsen / torget tillåts inte återvinningsutrymmen. Ventilationsmaskiner och övriga tekniska utrymmen ska integreras i konstruktionerna.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata / väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
= = =	Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Friluftsled. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(12276-12283)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
s-2	Suojeltava tykkitie. Alueella ja sen rajasta 3 m vyöhykkeelle tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Kanonväg som ska skyddas. Om åtgärder som utförs i området och på ett 3 m brett område från dess gräns ska förhandlas med museimyndigheten.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Pysäköintilaitokseen, kortteliin 12278, on rakennettava vähintään 850 autopaikkaa.	Parkeringsanläggningen i kvarter 12278 ska ha minst 850 bilplatser.
	AK-korttelit: Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 130 k-m^2, kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto.	AK-kvarteren: Det ska byggas minst 1 bp / 130 v-m^2, men minst 0,4 bp / bostad.
	Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.
	Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.	Om det på tomten byggs statsstödda studentbostäder, kan bilplatserna för dessa minskas med 40 %. Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.
	Vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee osoittaa korttelin 12278 pysäköintilaitoksesta. Autopaikoista vähintään 150 tulee osoittaa erillisestä, vain AK-kortteleille varatusta tilasta. Näihin paikkoihin ei tule soveltaa vuorottaispysäköintiperiaatetta. Loput paikat tulee osoittaa pysäköintilaitoksesta nimeämättöminä vuorottaispysäköintiperiaatteella erillisin sopimuksin. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi le-paikkoja ja taloyhtiön vieraspaikkoja.	Bilplatserna enligt minimikravet ska anvisas i parkeringsanläggningen i kvarter nr 12278. Av bilplatserna ska minst 150 anvisas i ett separat utrymme som reserverats endast för AK-kvarteret. På dessa platser tillämpas inte alterneringsparkering. Övriga bilplatser ska placeras i parkeringsanläggningen som oreserverade bilplatser för alterneringsparkering genom separata avtal. I kvartersområdet får dessutom platser för invalidfordon och husbolagets gästplatser placeras.
	KL-1 ja YU-korttelit: Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 200 k-m^2.	K-1- och YU-kvarteren: Det ska byggas minst 1 bp / 200 v-m^2.
	Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee osoittaa korttelin 12278 pysäköintilaitoksesta nimeämättöminä vuorottaispysäköintiperiaatteella erillisin sopimuksin. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi le-paikkoja.	Alla bilplatser enligt minimikravet ska placeras i kvarter nr 12278 i parkeringsanläggningen som oreserverade bilplatser för alterneringsparkering genom separata avtal. I kvartersområdet får dessutom platser för invalidfordon placeras.
	Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.	Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.
	AK-kortteleissa polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto, yksiöissä ja opiskelija-asunnoissa 1,5 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.	I AK-kvarteret ska det byggas minst 1 cp / 30 v-m^2, men minst 2 cp / bostad, för ettor och studentbostäder 1,5 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.
	YU-1-korttelialueelle on rakennettava vähintään 0,1 polkupyöräpaikkaa stadionin katsojapaikkaa kohti ja YU-korttelialueille vähintään yhtä monta pyöräpaikkaa kuin autopaikkaakin, ja pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.	I YU-1-kvartersområdet ska det byggas minst 0,1 cykelplatser per läktarplats i stadion och i YU-kvartersområdena minst lika många cykelplatser som bilplatser. Cykelplatserna ska placeras i närheten av entréerna.
	Kaikki polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina ja vähintään neljännes paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.	Vid alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning och minst en fjärdedel av platserna ska placeras i ett utrymme med tak.
	Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa myös yleisille alueille erillisin sopimuksin.	Cykelplatser får också placeras på allmänna områden genom särskilda avtal.

	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
	AK-korttelialueella ja ak-rakennusalalla: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet - umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella - porrashuoneiden 20 m^2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat - tekniset tilat	AK-kvartersområde och ak-byggnadsytan: - bostadsvisa förråd utanför bostäderna - gemensamma utrymmen - vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller - inslutna loftgångar på områden som utsätts för trafikbuller - Yta i trapphuset utöver 20 m^2 per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - garage - trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området - tekniska lokaler
	Korttelialueelle saa rakentaa katoksia rakennusalan ulkopuolelle.	I kvartersområdet får skärmtak byggas utanför byggnadsytan.
	YU-korttelialueella: - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat - tekniset tilat - väestönsuojatilat - katsomotilat - lämmittämättömät aulatilat - varastotilat - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - sosiaalitilat - ulkoliikunta-alueita palvelevat yleiset puku- ja pesutilat sekä huoltotilat	YU: - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området - tekniska lokaler - skyddsrum - läktare - ouppvärmd entréhall - förråd - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - personalutrymmen - allmänna omklädnings- och tvättrum samt servicelokaler för verksamheten på idrottsplatserna utomhus.

	MELU	BULLER
3 §	Kortteli 12277 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Kvarter 12277 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.
	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.
	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.	Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids.
	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.	På fasader som utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.
	Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.	I vinterträdgårdar får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB.

	KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA, PIHA-ALUEET JA KANSIPIHA	STADSBILD, BYGGSÄTT, GÅRDSPLANER OCH GÅRDSDÄCKET
4 §	Uudisrakentamisen arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja rakentamisen tulee luontua Tapiolan kaupunkikuvaan ja Jousenpuiston rakentamiseen. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin vaaleita. Julkisivutehosteina tulee käyttää puuverhouksia tai lämpimän sävyisiä pintoja. Julkisivuihin saa sijoittaa aurinkopaneeleita, jotka on sovitettu osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa.	De nya byggnadernas arkitektur och material ska vara högklassiga och de ska på ett naturligt sätt passa in i stadsbilden i Hagalund och ihop med nybyggnaderna i Bågparken. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa. Som effekter på fasaderna ska trä eller varma färger användas. På fasaderna får det placeras solpaneler som anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbild.
	Pohjaolosuhteista johtuen kellarien rakentaminen alueelle on kielletty. Alimpien kerrosten julkisivupintojen käsittelyyn ja pihoihin sekä aukioihin liittymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota umpinaisen vaikutelman vähentämiseksi.	På grund av grundförhållandena är det inte tillåtet att bygga källare i området. Särskild uppmärksamhet ska ägnas fasadernas arkitektur på de understa våningarna och fasadernas anslutning till gårdar och öppna platser för att undvika ett slutet intryck.
	Ilmanvaihtokoneet, aurinkopaneelit ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle kaavaan merkityn kerrosluvun estämättä.	Ventilationsmaskiner, solpaneler och övriga tekniska apparater ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur. Utrymmena får placeras ovanpå den översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.
	Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Piharakennuksiin ja katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.	Även byggnadernas tak med tekniska utrymmen ska hålla en stadsbildsmässigt hög kvalitet. Gårdsbyggnaderna och skärmtaken ska ha gröna tak.

	AK-KORTTELIALUEET	AK-KVARTERSOMRÅDEN
5 §	Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Pihalle on istutettava suureksi kasvavia puita. Pihalle saa sijoittaa Koivu-Mankkaan tien melulta suojaavia rakenteita.	De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. Gården ska planteras med träd som växer sig stora. På gården får det placeras konstruktioner som skyddar mot buller från Björkmankansvägen.
	Melulta suojaavien rakenteiden tulee olla samaa laatutasoa korttelin muun arkkitehtuurin kanssa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katutilan viihtyisyyteen ja näkymiin. Pitkiä julkisivuja tulee rytmittää esimerkiksi aukotusten avulla. Rakennusten kadun puoleiselle alueelle tulee varata riittävä tila kasvillisuudelle, jotta katutilasta muodostuu vehreä.	Konstruktioner som skyddar mot buller ska hålla samma kvalitetsnivå som kvarterets övriga arkitektur. Särskild uppmärksamhet ska ägnas trivseln och sikten i gaturummet. Långa fasader ska indelas t.ex. med hjälp av öppningar. Vid byggnaderna mot gatorna ska det finnas tillräckligt med plats för växtlighet, så att gaturummet blir grönskande.
6 §	Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta tai vaiheittaisesta toteutuksesta huolimatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.	Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av tomtindelning och indelning i olika byggfaser. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas så att det passar byggnadens arkitektur.
7 §	Korttelin 12277 rakennusten tulee muodostaa yhdessä stadionin kanssa suurmaisemassa hahmottuva kokonaisuus.	Byggnaderna i kvarter 12277 ska tillsammans med stadion bilda en helhet som gestaltas i storlandskapet.
	Asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin tulee toteuttaa asukkaiden yhteistiloja.	I bostadshusens översta våningar ska det byggas gemensamma lokaler för invånarna.

	YU-KORTTELIALUEET	YU-KVARTERSOMRÅDEN
8 §	Yli 30 metrin mittaiset julkisivut tulee jäsentää osiin pituusvaikutelman vähentämiseksi joko porrastaen, syvennyksin, ulokkein, viherseinin tai julkisivumateriaalin tai värin vaihdolla.	Fasader som är över 30 meter långa ska disponeras i delar för att minska intrycket av byggnadernas längd. Det görs antingen genom terrassering, fördjupningar och gröna väggar eller genom att variera fasadmaterial eller färg.
9 §	Kortteleiden piha-alueiden tulee liittyä julkiseen katuaukioon / toriin ilman laadullisia rajoja.	Kvarterens gårdsområden ska ansluta sig till den öppna platsen / torget utan kvalitativa gränser.
10 §	Korttelialueet on rakennettava siten, ettei alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu viereisille asuinrakennuksille kohtuutonta melu-, valo-, tai vastaavaa haittaa.	Kvartersområdena ska byggas så att verksamheten på området inte medför oskälig olägenhet av buller, ljus eller motsvarande för de intilliggande bostadshusen.
11 §	Monitoimihallin katolle tulee toteuttaa viherkatto tai lähiliikuntatoimintoja. Katolle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.	Allaktivitetshallen ska ha ett grönt tak eller alternativt ska näridrottsfunktioner placeras på taket. Till taket ska det finnas en utomhusförbindelse.
12 §	Stadionin yhteyteen rakennettava asuinrakennus tulee sovittaa rakenteellisesti ja muodoltaan stadionin katsomorakenteeseen. Rakennus tulee sovittaa arkkitehtonisesti osaksi stadionia katon ja julkisivujen käsittelyltään.	Bostadshuset som byggs i anslutning till stadion ska till konstruktion och form anpassas till stadions läktarkonstruktion. Byggnadens tak och fasader ska arkitektoniskt anpassas till stadion.
	Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saa rakentaa asukkaiden yhteistiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä.	Ovanpå byggnadens översta våning får det utan hinder av byggrätt och våningstal byggas gemensamma lokaler för invånarna.
	Rakennuksen kautta tulee kansipihan tasossa mahdollistaa stadionin palo- ja pelastussuunnitelman edellyttämät hätäpoistumistieyhteydet.	Via byggnaden på gårdsdäckets nivå ska det möjliggöras de nödutrymningsvägar som förutsätts i brand- och räddningsplanen för stadion.
13 §	Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.	Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. 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.
	Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva julkinen yhteys.	Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en allmän utomhusförbindelse.
14 §	Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laatutason mukaisina / vastaavasti.	Parkeringsanläggningarnas fasader ska vara på samma / motsvarande kvalitetsnivå som byggnadens huvudfasad.

	KL-1-KORTTELIALUEET	KL-1-KVARTERSOMRÅDEN
15 §	Hotellin majoitustiloja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen.	Hotellets inkvarteringsutrymmen får inte placeras i första våningnen.

	HULEVEDET	DAGVATTNET
16 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m^3 jokaista 100 m^2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m^3 per 100 m^2 ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.
	Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.	Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.
	Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.	För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.
	Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	Förpliktelserna gällar också dagvatten under byggnadstiden.

	MAANALAISET JOHDOT	UNDERJORDISKA LEDNINGAR
17 §	Korttelialueella / alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.	Ovanpå de i kvartersområdet / området förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.
	Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.	Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

	SULFIDISAVI	SULFIDLERA
18 §	Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.	Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

	POHJAVESI	GRUNDVATTEN
19 §	Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.	Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp.

	TULVA	ÖVERSVÄMNING
20 §	Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000).	Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,0 m.ö.h. (N2000).

	YHTEISJÄRJESTELYT	SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG
21 §	Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, hulevesijärjestelyt, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.	Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, dagvattenarrangemang, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annat fastighetsområde.

	ENERGIAHUOLTO	ENERGIFÖRSÖRJNING
22 §	Korttelialueille ja katuaukioille / torialueille saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia alueen energiahuollon tarpeisiin. Rakennusten sijoittamisesta katuaukioille / torialueille on sovittava alueen maanomistajien kanssa ja rakennukset tulee sovittaa luontevaksi osaksi ympäristöä. Yleisille alueille sijoitettavat rakennukset ja rakenteet saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	På kvartersområden och öppna platser / torg får byggnader eller konstruktioner för områdets energiförsörjning placeras. Byggnadernas placering ska avtalas med markägaren och byggnaderna ska anpassas till en naturlig del av miljön. Byggnader och konstruktioner som placeras på allmänna områden får uppföras utan hinder av byggrätten.
	Energiahuollon tarpeita palvelevien rakennusten ja rakennelmien tulee olla pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan, värimaailmoiltaan ja laatutasoltaan yhteneväisiä alueen muun rakentamisen kanssa. Rakennukset tai rakennelmat tulee sovittaa alueen kaupunkikuvaan.	Byggnader och konstruktioner för energiförsörjningen ska till huvudsakligt fasadmaterial, färgsättning och kvalitetsnivå överensstämma med det övriga byggandet i området. Byggnaderna eller konstruktionerna ska anpassas till stadsbilden.
23 §	Tontin rajautuessa virkistys- tai katualueeseen maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin ja virkistys- tai katualueen rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti virkistys- tai katualueen alle maanomistajan sijoitusluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata virkistys- tai katualueen puustoa tai muuta käyttöä.	Om tomten gränsar till ett rekreations- eller gatuområde kan jordvärmebrunnar placeras vid gränsen. Jordvärmebrunnar får borras också diagonalt under rekreations- eller gatuområdet med tillstånd av markens ägare. Energiproduktionen får inte störa rekreations- eller gatuområdets trädbestånd eller övrig användning.

	KORTTELISUUNNITELMA	KVARTERSPLAN
24 §	Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.

	ESTEETTÖMYYS	TILLGÄNGLIGHET
25 §	Yleiset alueet tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistasoa noudattaen. Vaatimus ei koske toiminnallisia alueita.	De allmänna områdena ska genomföras på en specialnivå för tillgänglighet. Kravet gäller inte områden för aktiviteter.

	PYSÄKÖINTIALUEET	PARKERINGSPLATSER
26 §	Pysäköintialueet tulee jäsentää puin ja pensain. Jalankulkuyhteyksien tulee olla selkeät ja turvalliset. Jalankulkualueiden materiaalin tai värityksen tulee poiketa liikennealueen materiaaleista.	Parkeringsplatserna ska indelas med träd och buskar. Gångförbindelserna ska vara tydliga och säkra. Gångområdenas material eller färgsättning ska skilja sig från det övriga trafikområdets material.

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 26.4.2021 (pöytäkirjan 48 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 26.4.2021 (48 § i protokollet).

	Kv		26.4.2021
	Kh		12.4.2021
/c	Tarkistusesitys Kh:lle	Toni Saastamoinen	31.3.2021
	Kv		22.3.2021
	Kh		1.3.2021
5579/2020 /b	Ksl, muutettu	Toni Saastamoinen	20.1.-18.2.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		29.6.-25.8.2020
/a	Ksl (kaavaehdotus)	Toni Saastamoinen	10.6.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		16.12.2019-20.1.2020
4613/2019	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	2.12.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210807	Piir.nro 7260
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5579/10.02.03/2020
Tapiolan jalkapallostadion Asemakaavan muutos	Piirtäjä TSa	Päiväys 10.6.2020
	Suunnittelija TSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000