Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

AK. 12:65

Piirustus n:o 6348, päivätty 9.12.2010, muutettu 26.2.2013

Ritning nr 6348, daterad 9.12.2010, ändrad 26.2.2013

Espoo

Jousenpuisto

12. kaupunginosa Tapiola
Kortteli 12133 sekä erityisalue
(Muodostuu korttelit 12220,12221
ja 12222)
Asemakaavan muutos

Koivumankkaa

12. kaupunginosa Tapiola
Urheilu- ja puistoalue
Kaupunginosan raja
15. kaupunginosa Niittykumpu
Kortteleiden 15027 ja 15028
autopaikkakorttelit
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos

Tontunmäki

15. kaupunginosa Niittykumpu
Katualue
Asemakaavan muutos

Esbo

Bågparken

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarter 12133 och specialområde
(Bildas kvarteren 12220, 12221
och 12222)
Detaljplaneändring

Björkmankans

Stadsdel 12, Hagalund
Idrotts- och parkområde
Stadsdelsgräns
Stadsdel 15, Ängskulla
Kvarterområden för bilplatser
för kvarter 15027 och 15028
Gatu- och parkområde
Detaljplaneändring

Tomtekulla

Stadsdel 15, Ängskulla
Gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

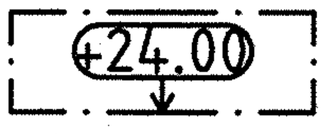
Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. §§ 1-8,10-19.	Kvartersområde för flervåningshus. §§ 1-8,10-19.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. §§ 1-7,9,11-19.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. §§ 1-7,9,11-19.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.

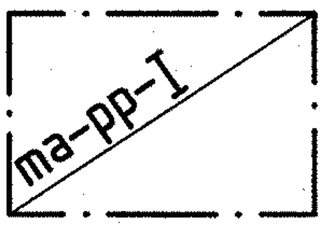
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12220	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
JOUSIMIEHEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
100/65/50	Asuinrakennuksissa toiseksi ylimmän kerroksen rakennusoikeus on 65 % normaalikerroksesta. Sen päälle rakennettavan kerroksen, joka on rakennuksen ylin kerros, rakennusoikeus on 50 % edellisestä kerroksesta.	I bostadsbyggnaderna är byggrätten i den nästöversta våningen 65 % av en normalvåning. Byggrätten i den våning som byggs ovanpå denna, dvs. byggnadens översta våning, är 50 % av föregående våning.
I	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.
+3.45	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema. Kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ratkaisun aikaansaamiseksi tulee toria reunustavien rakennusten räystäät ja Li-merkinnällä osoitettu katos rakentaa samaan korkeuteen.	Ungefärligt höjdläge för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och vattentaket. För att åstadkomma en stadsbildsmässigt enhetlig lösning ska takkanterna i byggnaderna kring torget och skjultaket märkt med Li byggas i samma höjd.
	Rakennusala.	Byggyta.

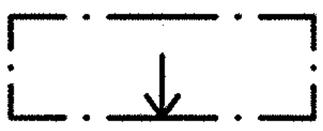
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

3300	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen numeron osoittama rakennusoikeus tai rakennusoikeudet sijoittuvat.	Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabisk tal anvisade byggrätten eller byggrätterna placeras.
asII	Paikoitustalon päälle rakennettavan asuinrakennuksen rakennusala. Merkinnän luku ilmoittaa päällekkäisten asuinkerrosten määrän.	Byggyta för bostadsbyggnad ovanpå parkeringshus. Talet i beteckningen visar antalet bostadsvåningar ovanpå varandra.
Li	Vierekkäisille torin erottamille kortteleille rakennettavien rakennusten yhdistävän rakenteellisen katoksen rakennusala. Korttelin 12222 rakennukseen kuuluva katos rakennetaan likimääräiseen korkeuteen +24.	Byggyta för takkonstruktion som förbinder närliggande, av torget åtskilda byggnader. Skjultaket som hör till byggnaden i kvarter 12222 byggs på den ungefärliga höjden +24.
lp	Lasitetun parvekkeen tai viherhuoneen rakennusala, jonka maantasokerrokseen on toteuttava pihaa tuulelta suojaava vähintään 3 metriä korkea rakenne. Tuulensuojarakenne voidaan toteuttaa myös istutuksilla tai säleiköillä.	Byggyta för inglasad balkong eller vinterträdgård på vilken i markvåningen ska förverkligas en minst 3 meter hög konstruktion som skyddar gården mot vind. Vindskyddskonstruktionen kan också förverkligas med planteringar eller spjälar.
m	Liiketilan rakennusala.	Byggyta för affärslokal.
m150	Rakennusalalle on maantasokerrokseen rakennettava luvun osoittama kerrosneliömetrimäärä myymälätilaa. Rakennusoikeus sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.	På byggytan ska i markvåningen byggas av talet visat antal våningskvadratmeter butiksutrymme. Byggrätten ingår i den totala byggrätten.
m600	Rakennusalalle on maantasokerrokseen rakennettava kahdessa alimmassa kerroksessa yhteensä luvun osoittama kerrosneliömetrimäärä Jousenpuistonaukiolle avautuvaa myymälätilaa. Rakennusoikeus sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.	På byggytan ska i markvåningen i de två nedersta våningarna sammanlagt byggas av talet visat antal våningskvadratmeter butiksutrymme som vetter mot Bågparksplatsen. Byggrätten ingår i den totala byggrätten.
me +3.75	Rakennusala metron sisäänkäyntihallia varten. Luku ilmoittaa likimääräisen sisäänkäyntitason. Seinärakenne ulottuu Koivu-Mankkaan tien puolella noin 1, 5 m rakennusalan ulkopuolelle likimääräisen tason + 9.7 (N 2000) yläpuolella. Metroaseman katto tulee toteuttaa osittain viherkattona.	Byggyta för metrons entréhall. Talet visar entréns ungefärliga nivå. Väggkonstruktionen når mot Björkmankansvägen ca 1,5 m utanför byggytan ovanför den ungefärliga nivån +9.7 (N 2000). Metrostationens tak ska förverkligas delvis som torvtak.
pII	Rakennusala, johon saa sijoittaa autopaikoitustiloja, varastoja, väestönsuoja- ja huolto-, ja tekniikkaa ja metroa palvelevia tiloja sekä jätehuoneita kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän luku ilmoittaa päällekkäisten maanpäällisten paikoitustasojen määrän.	Byggyta på vilken får placeras bilparkeringsutrymmen, förråd, skyddsrum, underhållsutrymmen, tekniska utrymmen, utrymmen som betjänar metron samt soprum utöver den i planen antecknade byggrätten. Beteckningens tal visar antalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer på markytan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai piha - tai torikannen alaisia autopaikoitustiloja, varastoja, väestönsuoja- ja huolto- ja tekniikkaa ja metroa palvelevia tiloja sekä jätehuoneita kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän. Maanalaisten rakenteiden suunnittelussa on huomioitava pelastusauton paino.	Byggyta på vilken får placeras under markytan, byggnad eller gårds- eller torgdäck belägna bilparkeringsutrymmen, förråd, skyddsrum, underhållsutrymmen, tekniska utrymmen, utrymmen som betjänar metron samt soprum utan hinder av den i planen antecknade byggrätten. Beteckningens tal visar maximiantalet parkeringsnivåer ovanpå varandra. Vid planeringen av de underjordiska konstruktionerna ska räddningsfordonens tyngd beaktas.
	Rakennusala, joka on varattu maanalaisia polkupyöräpaikoitus- ja polkupyörien huoltotiloja varten. Merkinnän luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän.	Byggyta som reserverats för underjordisk cykelparkering och cykelunderhåll. Beteckningens tal visar maximiantalet parkeringsnivåer ovanpå varandra.
jh	Kiinteistöjen jätehuoltotilat, ohjeellinen sijainti.	Fastigheternas avfallshanteringsutrymmen, riktgivande läge.
kh	Kaupan huoltotilat, ohjeellinen sijainti. Alue tulee erottaa katunäkymästä seinillä, liukuovilla tai vastaavilla rakenteilla.	Butikens serviceutrymmen, riktgivande läge. Området ska avskiljas från gatuvyn med väggar, skjutdörrar eller motsvarande konstruktioner.
map-1	Ohjeellinen rakennusala metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuiluja sekä hissiä ja liikennetunnelin hätäpoistumistietä varten. Rakennusala sisältää myös yhteyden pysäköintilaitokseen.	Riktgivande byggyta för till metron anslutande ventilations- och tryckutjämningsschakt samt hiss och nödutgång från trafiktunneln. Byggytan omfattar också förbindelse till parkeringsanläggningen.
po	Viherkannen ja Jousenpuistonaukion välinen porrasyhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Trappförbindelse mellan gröndäcket och Bågparksplatsen, läget riktgivande, förbindelsen bindande.
py	Ohjeellinen rakennusala pysäköintilaitokseen liittyvää hissiä ja porrashuonetta varten.	Riktgivande byggyta för hiss och trapphus i anslutning till parkeringsanläggningen.
ts	Maantasoon rakennettavan, pihaa tuulelta suojaavan rakenteen ohjeellinen sijainti. Tuulensuojarakenne voidaan toteuttaa istutuksilla tai säleiköllä.	Riktgivande läge för vindskyddande konstruktion i marknivån. Vindskyddskonstruktionen kan förverkligas med planteringar eller spjälverk.
va	Ohjeellinen rakennusala kaltevalle ikkunaseinälle, joka johtaa luonnon valoa maanalaiseen metroasemahalliin ja liukuportaisiin.	Riktgivande byggyta för lutande fönstervägg som leder dagsljus till den underjordiska metrostationens hall och rulltrappor.
ajo	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
ajo/pp	Maanalaiseen pyöräpysäköintilaitokseen johtava pyörällä ajettava luiska.	Körramp för cyklar till den underjordiska cykelparkeringen.
	Kulkuaukko. Rakennukseen toteutettavan kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko.	Passage. Tvåvåningar hög passage i byggnaden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

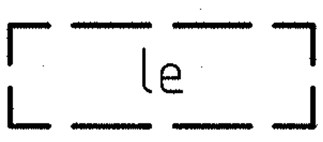
Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dBA-arvon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon osoittama.

Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken bostadsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar ska ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller vars dBA-värde är minst det av siffervärdet angivna.

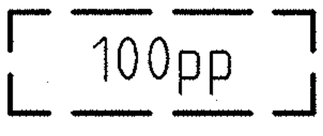
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa painanne, jossa viivytetään korttelialueen hulevesiä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Till läget riktgivande del av området som reserverats för fördröjning av dagvattnet. I området ska byggas en sänka där kvarterets dagvatten fördröjs. Dagvattnets behandling ska förverkligas som en stadsbildsmässigt högklassig, parklik lösning.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.

Riktgivande lek- och uteplats.

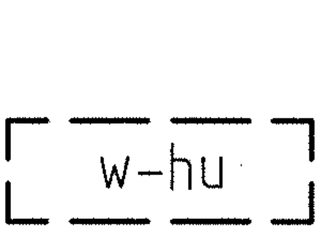


Luku ilmoittaa alueelle sijoitettavien polkupyörien pysäköintipaikkojen lukumäärän. Maanalaisen polkupyörien pysäköintilaitoksen toteutuessa, voidaan torialueen pyöräpaikkoja vähentää. Torialueelle ja maanalaiseen laitokseen sijoitettavia pyöräpaikkoja tulee kuitenkin olla yhteensä vähintään 500 kpl.

Talet visar antalet cykelparkeringsplatser som ska placeras i området. Då den underjordiska cykelparkeringen förverkligas kan cykelplatserna på torget minskas. På torget och i den underjordiska anläggningen ska dock finnas sammanlagt minst 500 cykelplatser.

Tulvareittiyhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Tulvareitti toteutetaan siten, että pinnankorkeuden tulee olla välillä +3.25 - +3.45 (N2000). Tulvareitin toimivuus tulee turvata tulvatilanteessa siten, että korttelin länsipuolen ojan vedenkorkeuden noustessa tulvakorkeuteen +3.45 vedet ohjautuvat tulvareitille. Tulvareitin valmiin maanpinnan tulee olla sellainen että tulvavesi pääsee Koivu-Mankkaan tielle leviämättä korttelin alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka vaikuttavat tulvareitin toimintaan.

Förbindelse för översvämningsrutt, läget riktgivande, förbindelsen bindande. Översvämningsrutten förverkligas så att markytans höjd ligger mellan +3,25 och +3,45 (N2000). Översvämningsruttens funktion ska tryggas i en översvämningssituation så att vattnet då vattenytan i diket väster om kvarteret stiger till översvämningsnivån +3,45 styrs till översvämningsrutten. Den färdiga markytans nivå vid översvämningsrutten ska vara sådan att översvämningsvattnet kan rinna till Björkmankansvägen utan att sprida sig över kvarterets område. I området får inte placeras konstruktioner eller funktioner som inverkar på översvämningsruttens funktion.



Avoimena säilytettävä vesiuoma.

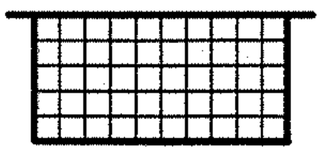
Vattenfåra som ska bevaras öppen.

Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.

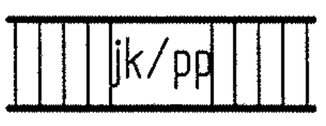
Katu.

Gata.



Katuaukio/tori, jolla tontille ajo sallittu. §§ 2,7-8,10,19.

Öppen plats/torg via vilken infart till tomten är tillåten. §§ 2,7-8,10,19.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on kielletty. §§ 2,7-8,19.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är förbjuden. §§ 2,7-8,19.

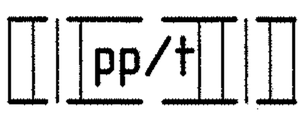
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. §§ 2,7-8,19.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomten är tillåten. §§ 2,7-8,19.

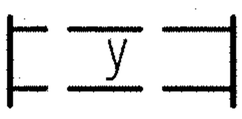
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Riktgivande läge.



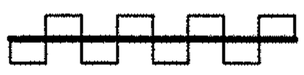
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av området där infart till tomten är tillåten, läget riktgivande, förbindelsen bindande.



Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Gång- och cykelförbindelse över gatan, läget riktgivande, förbindelsen bindande.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
-1 ap asuntokerrosalan 100 k-m2 kohti,
-1 ap liikekerrosalan 50 k-m2 kohti.

Asukkaiden pysäköinti voidaan toteuttaa vuoroittaispysäköinnin periaatteella, jolloin autopaikat ovat nimeämättömiä. Autopaikkoja on tällöin rakennettava 1 ap asuntokerrosalan 110 k-m2 kohti. Vuoroittaispysäköinnistä on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Pysäköintilaitokseen on rakennettava yhteensä vähintään 760 autopaikkaa. Luku sisältää metron 200 liityntäpysäköintipaikkaa.
Autopaikat tulee osoittaa kaavaan merkityille alueille. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat saa osoittaa merkittyjen paikkojen ulkopuolelle.
Autopaikat saa sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.
Metroaseman ja liikkeiden yhteiskäyttöön on osoitettava yhteensä 500 polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet tulee olla katettuja. Näistä liikkeiden rakentamisvelvoite on 1 pp liikekerrosalan 100 k-m2 kohti.
Asuntojen polkupyöräpaikkojen rakentamisvelvoite on 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m2 kohti.
Liikkeiden pyöräpaikat voidaan sijoittaa katu- ja torialueelle pp-merkinnällä merkityille alueille.

BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst:
- 1 bp per 100 v-m2 våningsyta för bostäder,
- 1 bp per 50 v-m2 affärsvåningsyta.

De boendes parkering kan förverkligas enligt princinpen om samutnyttjande varvid bilplatserna är opreciserade. Bilplatser ska då byggas 1 bp per 110 v-m2 bostadsvåningsyta. Över den samutnyttjade parkeringen ska företes en plan i anslutning till bygglovet.
I parkeringsanläggningen ska byggas sammanlagt minst 760 bilplatser. Antalet omfattar 200 anslutningsparkeringsplatser för metron.
Bilplatserna ska anvisas på de i planen antecknade områdena. Bilplatser för rörelsehindrade får anvisas utanför de betecknade platserna.
Bilplatserna får också placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.
De utrymmen som tillåts utöver den i planen angivna byggrätten beaktas inte då planens bilplatser beräknas.
För metrostationens och affärernas sambruk ska anvisas sammanlagt 500 cykelplatser av vilka minst hälften ska vara under tak. Av dessa är affärerna skyldiga att anlägga 1 cykelplats per 100 v-m2 affärsvåningsyta. Skyldigheten att bygga cykelplatser för bostäderna är 1 cykelplats per 30 v-m2 bostadsvåningsyta.
Affärernas cykelplatser kan placeras på gatu- och torgområdet på platser betecknade med pp.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

2 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Jousenpuiston-Matinkylän metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeessa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet.

UNDERJORDISK DETALJPLAN

Till området ansluter sig en underjordisk detaljplan, metrotunneln Bågparken-Mattby, vars bestämmelser ska beaktas vid planeringen och byggandet. I byggprojektet ska beaktas de utrymmen och skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och -stationen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

ASUINRAKENNUKSET JA LIIKETILA

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla sopusoinnussa Tapiolan kulttuuriympäristön arvojen kanssa ja niiden tulee olla keskenään yhteensopivia. Julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä. Erityisesti terassitaloissa tulee huomioida niiden vaikutus laajaan maisemaan. Asuinrakennusten ja liiketilan katolle tulevat tekniset tilat ja koneet tulee sopeuttaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaalimaailmaa.
Maantasokerroksessa tulee julkisivuissa pääosin olla ikkunoita tai ne tulee toteuttaa viherseinin. Jousenpuiston aukion reunassa olevien asuinrakennusten ja liiketilojen julkisivujen maantasokerrokset tulee toteuttaa korkeudeltaan yhteneväisenä vähintään 5 metriä korkeina näyteikkunajulkisivuina tai arkadina. Liiketilojen tulee avautua Jousenpuistonaukiolle. Rakennusten kahdessa ylimmässä kerroksessa tulee julkisivuissa käyttää pääosin puuverhoilua lukuun ottamatta korttelin 12220 terassitaloja.
Kadun varrelle sijoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla yhteys pihoille ja kaduille.
Rakennusten kattohuoneistojen tulee olla arkkitehtonisesti normaalikerroksesta poikkeavia ja kokonaisuuteen sopivia. Kattohuoneistojen vesikatot on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena yhtenäisen suunnitelman mukaan niin, että Merituulentien varrelle sijoittuvien talojen katot ovat keskenään yhtenäiset, Koivu-Mankkaan tien varrella, Jousenpuistonkadun eteläpuolelle sijoittuvien talojen katot ovat keskenään yhtenäiset, kolme sisäkaareen sijoittuvan talon katot ovat keskenään yhtenäiset sekä liiketilan ja pysäköintilaitoksen yhteydessä olevien talojen katot ovat keskenään yhtenäiset. Lisäksi kolme terassitaloa on keskenään yhteneväiset.
Korttelissa 12221 tulee rakennusten normaalikerrokset olla paikalla muurattuja ja pääosin valkeaksi rapattuja. Kortteleissa 12220 ja 12222 tulee rakennusten normaalikerrosten julkisivujen olla vaaleita. Jousenpuistonaukion eteläpuolella, korttelissa 12222, olevan rakennuksen kaksi ensimmäistä ja toiseksi ylin kerros tulee rajautua VIII- ja/tai VII-merkityn rakennusalan sisälle ja rakennuksen ylin kerros on 50 % edellisen kerroksen alasta. Korttelin 12220 länsilaidalla olevan rakennuksen toiseksi ylin kerros tulee rajautua VIII-merkityn rakennusalan sisälle ja rakennuksen ylin kerros on 50 % edellisen kerroksen alasta.
Jousenpuiston aukiota reunustavien talojen aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla seinälinjasta sisäänvedettyjä. Rakennusten muilla julkisivuilla ja kaava-alueen muissa rakennuksissa tulee yksittäiset parvekkeet rakentaa ulokkeina tai perustaa pilareille. Parvekkeet, viherhuoneet ja pysäköintilaitoksen yläpuolinen luhtikäytävä saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 metriä.
Päivittäistavarakauppaa sallitaan alle 2000 k-m2.
Mikäli rakennuksen 1. kerrokseen sijoitetaan varastoja, tulee julkisivujen olla mielenkiintoisia myös näiltä osin. Pitkiä ikkunattomia julkisivupintoja ei sallita.
Liikerakennuksen suunnittelussa on huomioitava istutettavan kasvillisuuden paino. Liikerakennuksen katolla olevalta pihakannelta on oltava esteetön hissiyhteys asuinkerroksiin. Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet ja muu talotekniikka tulee sijoittaa huomioiden oleskelupihan käyttö.
Katujen varsilla olevien rakennusten raittiin ilman sisäänottoaukot tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja rakennusten pihanpuoleisille sivuille.
Kiinteistömuuntamot ja puistomuuntamot (noin 5m x6m) tulee sijoittaa rakennuksiin sellaisiin paikkoihin, johon kuorma-autolla on kulkumahdollisuus. Muuntamot tulee sopeuttaa rakennuksen julkisivuihin.
Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida pysäköintilaitos, sen ilmanvaihtopiiput ja pysäköintilaitokseen johtavat jalankulkuyhteydet ja hissit.

BOSTADSBYGGNADERNA OCH AFFÄRSLOKALEN

Byggnadernas fasader ska harmoniera med värdena hos Hagalunds kulturmiljö och de ska passa ihop sinsemellan. Fasaderna ska vara av hög kvalitet och finputsade. Särskilt i terasshusen ska deras inverkan på det vidsträckta landskapet beaktas. De tekniska utrymmen och maskiner som placeras på bostadsbyggnadernas och affärslokalens tak ska anpassas som en del av byggnadens arkitektur och material.
I markvåningen ska fasaderna huvudsakligen ha fönster eller förverkligas som grönväggar
I kanten av Bågparksplatsen ska fasaderna i bostadsbyggnadernas och affärslokalernas markvåning förverkligas som lika höga minst 5 meter höga skyltfönsterfasader eller som arkad. Affärslokalerna ska vetta mot Bågparksplatsen. I byggnadernas två översta våningar ska i fasaderna huvudsakligen användas träbeklädnad förutom i terasshusen i kvarter 12220.
Från byggnader vid gatan ska finnas utgång från trapphuset direkt till gårdarna och gatorna.
Byggnadernas takvåningar ska arkitektoniskt avvika från normalvåningarna och harmoniera med helheten. Vattentaken i takvåningarna ska förverkligas arkitektoniskt sett högklassigt enligt en enhetlig plan så att taken i husen längs Havsvindsvägen är sinsemellan enhetliga, taken i husen vid Björkmankansvägen, söder om Bågparksgatan är sinsemellan enhetliga, taken i de tre husen vid den inre bågen är sinsemellan enhetliga samt taken i husen i anslutning till affärslokalen och parkeringsanläggningen är sinsemellan enhetliga. Dessutom är de tre terasshusen sinsemellan enhetliga.
I kvarter 12221 ska byggnadernas normalvåningar vara på platsen murade och huvudsakligen vitrappade. I kvarteren 12220 och 12222 ska fasaderna i byggnadernas normalvåningar vara ljusa. De två första och den näst högsta våningen i byggnaden i kvarter 12222 söder om Bågparksplatsen ska ligga innanför den byggyta som betecknats med VIII och/eller VII och byggnadens översta våning är 50 % av den föregående våningens yta. Den näst högsta våningen i byggnaden i västra kanten av kvarter 12220 ska ligga innanför den byggyta som betecknats med VIII och byggnadens översta våningen är 50 % av den föregående våningens yta.
Balkongerna mot torget i de byggnader som kantar Bågparksplatsen ska vara indragna från vägglinjen. På byggnadens övriga fasader och i planområdets övriga byggnader ska de enskilda balkongerna byggas som utsprång eller grundas på pelare. Balkongerna, vinterträdgårdarna och loftgången ovanför parkeringsanläggningen får sträcka sig utanför byggytan högst 2,4 meter.
Dagligvaruaffär tillåts under 2000 v-m2.
Om i byggnadens första våning placeras förråd ska fasaderna vara intressanta också till denna del. Långa fönsterlösa fasadytor är inte tillåtna.
Vid planeringen av affärsbyggnaden ska beaktas vikten hos den växtlighet som planteras. Från gårdsdäcket på affärsbyggnadens tak ska finnas tillgänglig hissförbindelse till bostadsvåningarna.
Ventilationsmaskinerna och annan husteknik på taket ska placeras med beaktande av vistelsegårdens användning.
Öppningarna för friskluftsintag i byggnaderna längs gatorna ska placeras så högt som möjligt och i byggnadernas sidor mot gården.
Fastighetstransformatorer och parktransformatorer (ca 5mx6m) ska placeras i byggnaderna på sådana platser som är tillgängliga för lastbilar. Transformatorerna ska anpassas till byggnadernas fasader.
Vid planeringen och byggandet ska beaktas parkeringsanläggningen, dess ventilationsskorstenar och till parkeringsanläggningen ledande fotgängarförbindelser och hissar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

PIHAT JA KATTOPIHAT

4 § Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita korttelialueelle laaditun yhtenäisen maisemasuunnitelman osoittamille likimääräisille paikoille. Tontteja ei saa aidata. Maantasossa olevien asuntojen pihat saa reunustaa vain kasvillisuudella. Kasvillisuus tulee sijoittaa alueelle niin, että se toimii tuulensuojana oleskelualueilla ja sisäänkäyntien kohdalla.
Pysäköintilaitoksen ja liikerakennuksen katot tulee toteuttaa viherkattoina, niiden suunnittelussa on huomioitava istutettavan kasvillisuuden paino. Korttelialueiden kattovesiä tulee hyödyntää viherkansien ja viherseinien kastelussa.
Liiketilan ja pysäköintilaitoksen katolle tulevasta kannesta on oltava kasvullista alaa vähintään 50% kannen alasta, jolle tulee istuttaa maanpeitekasveja, pienpuita tai pensaita. Istutusalueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä alueina.
Korttelin maavaraisten piha-alueiden istutuksissa on käytettävä puistopuita, pikkupuita ja pensaita sekä pergolarakenteissa köynnöksiä.
Tuulensuojarakenteita tulee asettaa siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueita. Tuulensuojarakenteiden yhteyteen tulee istuttaa köynnöksiä.

GÅRDARNA OCH TAKGÅRDARNA

På gårdsplanen på markytan ska planteras träd som växer sig stora på de ungefärliga platser som anges i en för kvartersområdet uppgjord enhetlig landskapsplan. Tomterna får inte inhägnas. Bostadsgårdarna i marknivån får kantas endast med växtlighet. Växtligheten ska placeras i området så att den fungerar som vindskydd på vistelseområdena och vid entréerna.
Taken i parkeringsanläggningen och affärsbyggnaden ska förverkligas som torvtak, vid planeringen av dem ska beaktas vikten hos den planterade växtligheten. Vattnet från taken i kvartersområdena ska utnyttjas vid bevattningen av gröndäcken och -väggarna.
Av det däck som anläggs ovanpå taket till affärshuset och parkeringsanläggningen ska minst 50 % vara växtligt och på detta ska planteras marktäckande växter, små träd eller buskar. Planteringsområdena förverkligas som så stora enhetliga områden som möjligt.
I kvarterets planteringar på markytan ska användas parkträd, små träd och buskar samt i pergolakonstruktionerna klängväxter.
Vindskyddskonstruktionerna ska placeras så att de skyddar lek- och vistelseområdena. I anslutning till vindskyddskonstruktionerna ska planteras klängväxter.

HULEVESIEN KÄSITTELY

5 § Kortteleiden piha-alueiden hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä hulevesipainantein ja putkituksin. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytysratkaisuiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Vettä läpäisemättömiksi alueiksi määritellään katot ja kestopäällystetyt pinnat. Viivytysratkaisuiden yhteenlaskettu purkuvirtaama ei saa ylittää 70 l/s ennen altaiden täyttymistä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

BEHANDLING AV DAGVATTNET

Dagvattnet från kvarterens gårdsområden ska fördröjas och behandlas med dagvattensänkor och rörledningar. Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom tomten så att fördröjningslösningarna till sin dimensioneringsvolym är en halv kubik per varje hundra ytkvadratmeter ogenomsläpplig yta. Som ogenomsläppliga områden definieras tak och permanentbelagda ytor. Fördröjningslösningarnas sammanlagda strömning får inte överskrida 70 l/s innan bassängerna är fyllda och de ska ha kontrollerat överlopp.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

6 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat,
- maapinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntien vaatimat kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokuilut,
- tekniset tilat kerroksissa ja kiinteistönhuoltotilat,
- teknisen huollon edellyttämiä rakennelmia, rakenteita ja sen edellyttämiä kulkuyhteyksiä sekä pysäköintitilojen käytön edellyttämät kulkureitit,
- pysäköintilaitoksen vaatimat tilat,
- porrashuoneiden yli 20 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyisyyttä,
- viherhuoneita,
- asuinkerrostalojen yhteisiä kerhotiloja, varastoja, saunoja ja pesutupia,
- terassitalojen yhteiset saunatilat ja tekniset tilat ylimmän asuinkerroksen yläpuolella,
- väestönsuojat,
- jätehuoneita.

UTÖVER DET I PLANEN ANTECKNADE BYGGRÄTTEN FÅR BYGGAS

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas:
- de utrymmen som definierats i den underjordiska planen,
- de gång- och körförbindelser till markytan och byggnadernas olika våningar samt ventilationschakt som behövs för metroingångarna och parkeringsanläggningen,
- tekniska utrymmen i våningarna och utrymmen för fastighetsunderhåll,
- konstruktioner som förutsätts av det tekniska underhållet och förbindelser som förutsätts av detta samt förbindelser för parkeringsutrymmena,
-för parkeringsanläggningen behövliga utrymmen,
- den del av trapphusen som överskrider 20 m2 i varje bostadsvåning, förutsatt att detta ökar boendetrivseln,
- vinterträdgårdar,
- flervåningshusens gemensamma klubbrum, förråd, bastur och tvättstugor,
- terasshusens gemensamma bastur och tekniska utrymmen ovanför översta våningen,
- skyddsrym,
- soprum.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

ULKOTILAT JA KATUALUEET

7 §

Rakennuksiin liittyvien ulkotilojen kuten sisäänkäyntien, ulkoportaiden, torin ja pyöräpaikoitustilojen, ajoluiskien, metroasemaan liittyvien ulkotilojen ja katosten tulee olla julkisen tilan roolia korostavia. Tilojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkuun ja sen sujuvuuteen. Väylien tulee olla riittävän leveitä ja laadultaan korkeatasoisia. Kalusteet, varusteet, opasteet, pintamateriaalit sekä valaistus on suunniteltava yhtenäisesti koko alueelle. Niiden tulee olla ilmeeltään ja kooltaan julkisten tilojen arkkitehtuuriin ja katuympäristöön sopivia. Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja ympäristöön sopeutuvana.

8 §

Katu- ja kevyenliikenteen alueet on suunniteltava yhtenäisesti korttelin muun rakentamisen kanssa ja ne on toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen julkiseen kaupunkiympäristöön sopivia.

9 §

Korttelin 12222 Jousenpuistonaukion puoleisen rakennuksen itäseinä, ja siihen liittyvä, vierekkäiset rakennukset yhdistävä katos on toteutettava korkeatasoisen taiteen keinoin.

PYSÄKÖINTILAITOS

10 §

Pysäköintilaitos rakennetaan yhtenäisenä tilana kiinteistöjen rajoista riippumatta. Tonttien välinen palomuuri voidaan jättää rakentamatta. Palomuurin korvaavat toimenpiteet tulee sopia pysäköintilaitoksen rakennusluvan yhteydessä.
Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkiympäristöön sopivia ja niissä tulee osittain käyttää viherseiniä. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa tulee huomioida sen katolle tulevat asuinrakennukset.
Pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa viherkattona huomioiden korttelialueelle osoitetut määräykset. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on huomioitava istutettavan kasvillisuuden paino. Vähintään puolet paikoituslaitoksen etelä- ja itäjulkisivuista tulee olla koko korkeudeltaan köynnösseinää. Kasvien kasvualustalle tulee varata riittävästi tilaa. Pihakannelta on oltava esteetön hissiyhteys asuinkerroksiin.
Kansipihalle tulevat ilmanvaihtokoneet ja muu talotekniikka tulee sijoittaa huomioiden oleskelupihojen käyttö. Kiinteistömuuntamo pysäköintilaitosta varten (noin 4m x5m) tulee sijoittaa rakennukseen sellaiseen paikkaan, johon kuorma-autolla on kulkumahdollisuus. Muuntamo tulee sopeuttaa rakennuksen julkisivuun.
Pysäköintilaitoksen poistoilmanpiipun sijoittamisessa tulee huomioida pysäköintilaitoksen yhteyteen ja lähelle tulevat asuinrakennukset joko sijoittamalla poistoilmanpiipun riittävän kauaksi asuinrakennuksista tai ulottamalla piippu asuinrakennusten katolle. Rakennuslupavaiheessa tulee poistoilmapiipun korkeus varmistaa päästöjen leviämisselvityksen avulla.

UTEPLATSER OCH GATUOMRÅDEN

De till byggnaderna anslutande utomhusutrymmena såsom entréer, yttertrappor, torg och cykelparkeringar, körramper, till metrostationen anslutande uteplatser och skjultak ska understryka det offentliga utrymmets roll. Vid planeringen av utrymmena ska särskild uppmärksamhet fästas vid fotgängartrafiken och dess smidighet. Lederna ska vara tillräckligt breda och av hög kvalitet. Möbler, utrustning, skyltning, ytmaterial samt belysning ska planeras på ett enhetligt sätt inom hela området. De ska vara till uttrycket och storleken lämpliga för utrymmenas arkitektur och gatumiljön. Byggandet ska vara av hög kvalitet och anpassat till omgivningen vad gäller material och behandling.

Gatu- och lättrafikområdena ska planeras enhetligt tillsammans med det övriga byggandet inom kvarteret och förverkligas högklassigt. De ska till uttseendet vara lämpliga för en högklassig offentlig stadsmiljö.

Östra väggen i byggnaden mot Bågparksplatsen i kvarter 12222 och det därtill anslutande skjultaket som förbinder de angränsande byggnaderna ska förverkligas på ett högklassigt konstfullt sätt.

PARKERINGSANLÄGGNINGEN

Parkeringsanläggningen byggs som ett enhetligt utrymme oberoende av fastighetsgränserna. Brandmuren mellan tomterna kan lämnas bort. Om åtgärder för ersättande av brandmuren ska avtalas i samband med bygglovet för parkeringsanläggningen.
Parkeringsanläggningens fasader ska passa in i stadsmiljön och ska delvis vara grönväggar. Vid planeringen av parkeringsanläggningen ska beaktas de bostadsbyggnader som byggs på dess tak.
Parkeringsanläggningens tak ska förverkligas som torvtak med beaktande av de bestämmelser som uppställts för kvartersområdet. Vid planeringen av den parkeringsanläggningen ska beaktas vikten hos den växtlighet som planteras. Minst hälften av parkeringsanläggningens syd- och ostfasader ska i hela sin höjd utgöras av klängväxtvägg. För växternas växtgrund ska reserveras tillräckligt utrymme.
Från gårdsdäcket ska finnas tillgänglig hissförbindelse till bostadsvåningarna.
Ventilationsmaskineri och övrig husteknik på däcksgården ska placeras med beaktande av vistelsegårdarnas användning. Fastighetstransformatorn för parkeringsanläggningen (ca 4m x 5m) ska placeras i byggnaden på en plats som är tillgänglig för lastbilar. Transformatorn ska anpassas till byggnadens fasad.
Vid placeringen av parkeringsanläggningens frånluftsskorsten ska beaktas de bostadsbyggnader som placeras i anslutning till parkeringsanläggningen eller nära denna antingen så att skorstenen placeras tillräckligt långt från bostadsbyggnaderna eller så att skorstenen sträcks ut till bostadsbyggnaderna tak. I bygglovsskedet ska frånluftsskorstenens höjd säkerställas genom en utredning om utsläppens spridning.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

va-

ERILLISET PORRASHUONEET YLI 8-KERROKSISISSA RAKENNUKSISSA

SEPARATA TRAPPHUS I BYGGNADER MED FLER ÄN 8 VÅNINGAR

11 §

Yli 8-kerroksisissa rakennuksissa poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

I byggnader med fler än 8 våningar ska de två separata trapphus som är avsedda för utrymning placeras på ett ändamålsenligt sätt tillräckligt långt ifrån varandra.

MELUN, ILMANLAADUN JA TUULISUUDEN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV BULLER, LUFTKVALITET OCH VIND

12 §

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet, terassit sekä leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutaso ei päivällä ylitä 55 dB eikä yöllä 45 dB.
Katujen varsilla olevien rakennusten raittiin ilman sisäänottoaukot tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja rakennusten pihanpuoleisille sivuille.
Katujen varsilla olevien rakennusten parvekkeet on sijoitettava pääasiassa pihanpuoleisille julkisivuille. Katuihin rajautuvien rakennusten katujen puoleisissa asunnoissa tulee olla asuinhuone tai huoneita myös rakennuksen hiljaisella puolella. Koivu - Mankkaan tiehen rajautuvien rakennusten asunnoista saa kuitenkin 35% toteuttaa pelkästään kadulle avautuvina. Kadun puolelle tulevat parvekkeet tulee lasittaa. Merituulentien varrella olevalle, itäisimmälle rakennusalalle ei saa laittaa parvekkeita kadun puolelle. Katujen varsille rajautuvien rakennusten kattoterassit tulee suojata melulta viherhuoneilla. Rakennuslupavaiheessa voidaan kuitenkin kattohuoneistoille sallia lasitetut parvekkeet tai avoterassit, mikäli tarkennettu meluselvitys osoittaa, että melusuojaus on riittävä.
Viherhuoneet tulee toteuttaa ilmatiiviillä lasituksella, ne voivat olla lämmintä tai puolilämmintä tilaa ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Vähintään puolet lasituksesta on oltava avattavissa. Viherhuoneen julkisivupinta on toteutettava pääosin läpinäkyvänä.
Toria, pihojen ja kansien oleskelualueita sekä sisäänkäyntejä tulee suojata tuulelta kasvillisuudella ja tuulensuojarakenteilla. Kaava-alueelle laadittu yhtenäinen ympäristösuunnitelma osoittaa suojakasvillisuudelle ja -rakenteille likimääräiset paikat.

För vistelse avsedda balkonger, terrasser samt lek- och uteplatser ska placeras och skyddas så att bullernivån dagtid inte överskrider 55 dB och nattetid 45 dB.
Öppningarna för friskluftsintag i byggnaderna längs gatorna ska placeras så högt som möjligt och i byggnadernas sidor mot gården.
Balkongerna i byggnaderna längs gatorna ska placeras huvudsakligen på fasaderna mot gården. I byggnaderna som gränsar till gatorna ska bostäderna mot gatan också ha ett eller flera bostadsrum mot byggnadens tysta sida. I byggnaderna som gränsar till Björkmankansvägen får dock 35 % av bostäderna förverkligas enbart vettande mot gatan.
Balkongerna mot gatan sak glasas in. På den ostligaste byggytan invid Havsvindsvägen får inte byggas balkonger mot gatan.
I de byggnader som gränsar till gatorna ska takterrasserna skyddas mot buller med vinterträdgårdar. I bygglovsskedet kan dock för takvåningarna tillåtas inglasade balkonger eller öppna terrasser, om en preciserad bullerutredning visar att bullerskyddet är tillräckligt.
Vinterträdgårdarna ska förverkligas med luftätа glasväggar, de kan utgöra varmt eller halvvarmt utrymme och de får byggas utöver våningsytan. Minst hälften av glasväggarna ska gå att öppna. Vinterträdgårdens fasadyta ska huvudsakligen vara genomskinlig.
Torg, gårdsplaner och däckens vistelseområden samt entréerna ska skyddas mot vind med växtlighet och vindskyddskonstruktioner. En för kvartersområdet uppgjord enhetlig landskapsplan visar de ungefärliga platserna för skyddsvegetationen och -konstruktionerna.

13 §

Maanalaisen pysäköintilaitoksen tai metron ilmanvaihtojärjestelmien melu ei saa ylittää 45 dBA rakennuksen ulkopuolella.

Bullret från ventilationssystemen för den underjordiska parkeringsanläggningen eller metron får inte överskrida 45 dBA utanför byggnaden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

ENERGIATEHOKKUUS JA UUSIUTUVAT ENERGIARATKAISUT

ENERGIEFFEKTIVITET OCH LÖSNINGAR MED FÖRNYBAR ENERGI

14 §

Alueen rakentamisessa noudatetaan kaupungin hyväksyttäväksi tulevaa energiasuunnitelmaa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten hyvän energiatehokkuuden saavuttamiseksi. Energiataloudellista kokonaisuutta edistävät energiaratkaisut tulee mahdollistaa alueen toteutuksessa. Kaava-alueella sallitaan maalämpö- ja maakylmäjärjestelmien rakentaminen. Järjestelmien rakentamisessa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet. Julkisivuissa tulee suosia passiivisia aurinkosuojia.

Vid områdets bebyggande följs en energiplan som ska godkännas av staden. Vid områdets planering ska fästas särskild uppmärksamhet vid uppnåendet av god energieffektivitet hos byggnaderna. Energilösningar som främjar en energiekonomisk helhet ska möjliggöras vid förverkligandet av området. I planområdet tillåts byggande av jordvärme- och jordkylsystem. Vid byggandet av systemen ska beaktas de utrymmen och skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och -stationen. I fasaderna ska gynnas passiva solskydd.

TULVAVAARAN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH BEAKTANDE AV GRUNDVATTNET

15 §

Alue sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Kaavan mukainen yhteys maanalaisiin tiloihin on toteutettava niin, että tiloihin johtavan kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään tasolta +3.75 (N 2000). Asuntojen ja liiketilan lattiapintojen on oltava vähintään tasossa +3.85 (N 2000). Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.

Området ligger vid havet i område med risk för översvämning. Den i planen upptagna förbindelsen till de underjordiska utrymmena ska förverkligas så att början av den till utrymmena ledande gatan och körrampen och dess kanter ska utgå minst från nivån +3.75 (N 2000). Golvytan i bostäderna och affärsutrymmet ska ligga minst på nivån +3.85 (N 2000). I konstruktionerna ska göras reservering för översvämningsrisken med ändamålsenliga åtgärder.

16 §

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2.85 (N 2000) tasoon asti, jotta alueen rakentamien ei aiheuta pohjaveden laskemista ympäristössä. Maanalainen rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintaselvitystä, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Källare och underjordiska konstruktioner ska vattenisoleras minst till nivån +2.85 (N 2000) för att områdets byggande inte ska förorsaka en sänkning av grundvattnet i omgivningen. Det underjordiska byggandet förutsätter en utredning om grundvattenkontrollen som ska presenteras i anslutning till ansökan om bygglov.

MUUNTAMOT

TRANSFORMATORER

17 §

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorutrymmena för eldistribution ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras god tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

YLEISTÄ

ALLMÄNT

18 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsrutter samt gemensamma och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

19 §

Kaava-alueelle on laadittu lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma sekä maankäytönsuunnitelma, jotka tähtäävät muotokieleltään yhtenäiseen ja laadultaan korkeatasoiseen ympäristöön.

För planområdet har utarbetats en närmiljö- och kvartersplan samt en markanvändningsplan vilka strävar till en miljö av hög kvalitet och med enhetligt formspråk.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat kaavoittajan 30.12.2014 antaman ilmoituksen mukaan N2000-korkeusjärjestelmässä. Vahvistuneen kaavan pohjakartan korkeusluvut ovat N60 järjestelmässä.

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 63 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 29.4.2013 (63 § i protokollet).

	Kv		29.4.2013
	Kh		25.3.2013
	Ksl, korjattu	Kaisa Rauhalammi	26.2.2013
	Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	14.2.2013
	Nähtävillä MRA 32§		3.12.2012-7.1.2013
	Ksl, korjattu		14.11.2012
	Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	5.11.2012
	Ksl, palautti		25.4.-13.6.2012
	Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	16.4.2012
	Nähtävillä MRA 27§		19.12.2011-19.1.2012
	Ksl		30.11.2011
958/10.02.03/2011	Tarkistettu	Kaisa Rauhalammi	21.11.2011
	Nähtävillä MRA 30§		20.12.2010-26.1.2011
4240/503/2007	Kp	Kari Moilanen	9.12.2010

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 211201	Piir.nro 6348
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianro 958/10.02.03/2011
Jousenpuisto Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW, MMa, SLe	Päiväys 9.12.2010
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Tapiola/211201.dgn			