Ak. 34:114

Piirustus n:o 7147, päivätty 28.2.2018, muutettu 24.4.2019 | Ritning nr 7147, daterad 28.2.2018, ändrad 24.4.2019

Espoo / Esbo

Espoonlahden keskus / Esbovikens centrum

Asemakaavan muutos / Detaljplaneändring

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34334, tontit 9-12, katu-, tori- ja virkistysalueet

Stadsdel 34, Esboviken
Kvarter 34334, tomterna 9-12, gatu-, torg och rekreationsområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 410702 Hyväksytty 15.3.2017
Aluenro 410307 Hyväksytty 31.8.2016
Aluenro 410306 Hyväksytty 19.9.2007
Aluenro 410301 Hyväksytty 21.1.1988

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 410702 Godkänd 15.3.2017
Områdesnr 410307 Godkänd 31.8.2016
Områdesnr 410306 Godkänd 19.9.2007
Områdesnr 410301 Godkänd 21.1.1988

Mittakaava 1:1000 / Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä	Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä	Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
AL-1	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa liityntäbussiterminaalin sekä metroasemaan liittyviä tiloja ja kulkuyhteyksiä. (1-3, 5-17 §)	Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom en busstation för matartrafiken och lokaler och förbindelseleder som hör till metrostationen placeras. (1-3, 5-17 §)
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä terveydenhuolto- ja hoivapalveluita, kirjasto- ja kulttuuritiloja, asumista, maanalaisen pysäköintilaitoksen ja metroasemaan liittyviä tiloja sekä julkisia kulkuyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sisältäen päivittäistavarakaupan myymälätiloja. (1-3, 5-17 §)	Kvartersområde för centrumfunktioner, där det får placeras affärer, kontor, offentliga och privata hälsovårds- och omsorgstjänster, bibliotek och kulturlokaler, bostäder, en parkeringsanläggning under jord samt lokaler och förbindelseleder som hör till metrostationen. På området får en stor detaljhandelsenhet placeras. Denna kan inkludera butikslokaler för dagligvaruhandel. (1-3, 5-17 §)
VP-1	Puisto. Alue tulee säilyttää pääasiassa luonnontilaisena ja olevaa puustoa ja kalliota tulee säilyttää ja alueen reunavyöhykkeet täydennysistuttaa kalliometsään soveltuvalla kasvillisuudella.	Park. Området ska huvudsakligen bevaras i naturligt tillstånd. Trädbestånd och berghällar ska bevaras. I randzonerna ska kompletterande vegetation som är lämplig för en bergsskog planteras.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	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.
34	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
34334	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESPOONLAH	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
15250 (ak-1)	Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt för bostadshus i kvadratmeter våningsyta.
X(ak-1)	Roomalainen numero ilmoittaa Espoonlahdenkadun puoleisen maanpäällisen kerroksen (lha) yläpuolelle sallittavien asuinkerrosten (ak-1) enimmäismäärän. Kadun ja kansipihan tasoille saa sijoittaa myös toimisto- ja palvelutiloja ja niiden välisiin osakerroksiin asuinrakennuksen varasto- ja yhteistiloja.	Den romerska siffran anger högsta tillåtna antalet bostadsvåningar (ak-1) mot Esboviksgatan ovanför marknivån (lha). På gatans och gårdsdäckets nivå får också kontors- och servicelokaler placeras och deras skikt mellan lagring och kommunala utrymmen i bostadsbyggnaden.
I(c)+XII (ak-2 5600)	Rakennusala, jonka alimpaan maanpäälliseen kerrokseen tai sen yläpuolella oleviin osakerroksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja ja asuinrakennuksen varasto- ja yhteistiloja. Jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan asuinrakennuksen kerrosten enimmäismäärän ja sulkeissa oleva arabialainen numerosarja sallitun asuinrakentamisen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	Byggnadsyta där det i byggnadens lägsta våning ovanför marknivån eller i delvåningarna ovanpåfär placeras affärs-, kontors- och servicelokaler och bostadsbyggnadens förråd och gemenskapslokaler. Den andra romerska siffran anger högsta tillåtna antalet bostadsvåningar ovanpådessa lokaler och den arabiska siffran i parentesen den högsta tillåtna byggrätten för bostadshus.
II(c)+IX (ak-3)	Rakennusala, jonka alimpiin kerroksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan asuinrakennuksen kerrosten enimmäismäärän, joissa kadun ja kansipihan tasoille saa sijoittaa myös työ-, toimisto- ja palvelutiloja.	Byggnadsyta där det i byggnadens lägsta våning får placeras affärs-, kontors- och servicelokaler. Den andra romerska siffran anger högsta tillåtna antalet bostadsvåningar ovanpådessa lokaler. I dessa, på gatans och gårdsdäckets nivå, får också arbets-, kontors- och servicelokaler placeras.
	Asuinrakennusten julkisivujen tulee Espoonlahdenreitin puolella olla pääsääntöisesti vaalean sävyisiä. Solmutorin puoleisen rakennusmassan päätyyn tulee sijoittaa asuinhuoneistojen ikkunaaukkoja tai parvekkeita.	Bostadshusens fasader mot Esboviksstråket ska mestadels vara ljusa. På gaveln till byggnaden mot Knoptorget ska bostäders fönster eller balkonger placeras.
II(c)+IV (ak-4/ysa)	Rakennusala, jonka kahteen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan asuinkerrosten enimmäismäärän. Rakennusalalle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon.	Byggnadsyta där det i de två nedersta våningarna ovan om marknivån får placeras affärs-, kontors- och servicelokaler. Den andra romerska siffran anger högsta tillåtna antalet bostadsvåningar ovanpådessa lokaler. På byggnadsytan får ett äldrecenter placeras.
I(lha)	Roomalainen numero ilmoittaa likimääräisessä Espoonlahdenkadun korkeusasemassa olevan maanpäällisen kerroksen, johon saa rakentaa metron liityntäliikenteen bussiterminaalin. Terminaalista tulee olla rakennuksen sisäinen suora ja esteetön jalankulkuyhteys metroasemalle. Ylempiin ja alempiin kerroksiin liittyvät kantavat rakenteet tulee suunnitella siten, että terminaalin joustava käytettävyys ovat mahdollisia. Terminaalin tilat saa rakentaa annetun kerrosalan lisäksi.Ulosajon yhteydessä tulee järjestää riittävät näkemät kadun suuntaan ja huolehtia risteävän jalankulun ja polkupyöräilyn turvallisuudesta. Rakennusalalle tulee jättää riittävät tilanvaraukset porras- ja hissiyhteyksille kellari- ja katutasoilta ylempien kerrosten asuinrakennuksiin. (me)	Den romerska siffran anger en våning på ungefär samma nivå som Esboviksgatan för en busstation för metrons matartrafik. Det ska finnas en direkt rak och tillgänglig gångförbindelse från buss- till metrostationen. De bärande konstruktionerna som ansluter sig till våningar under och ovanför ska planeras så att stationen kan användas flexibelt. Stationens lokaler får byggas utan hinder av den anvisade byggrätten. Vid utfarten från stationen ska sikten längs gatan vara tillräcklig och gång- och cykeltrafikens säkerhet vid korsningen ombesörjas. På byggnadsytan ska tillräckligt med utrymme reserveras för trappor och hissar från källare och gatuplan till bostäderna i de övre våningarna. (me)
km47000	Merkitä ilmoittaa korttelialueelle sallittavien liike- ja toimisto- ja muiden kaupallisten palvelutilojen suurimman sallitun kerrosalan määrän.	Siffran anger största byggrätt i v-m² som får användas för affärs-, kontors- och andra kommersiella lokaler i kvartersområdet.
yy8800	Merkintä ilmoittaa korttelialueelle sallittavien julkisten tai yksityisten päiväkodin, sosiaali-, terveyspalveluiden sekä kirjasto- ja kulttuuripalveluiden tilojen rakennusoikeuden enimmäismäärän. Tiloihin voidaan sijoittaa myös kaupallisia tiloja. Julkisten palveluiden tiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kauppakeskuksen sisältä sekä Espoonlahdentorilta tai Kipparinreitiltä. Päiväkodille (yl) tulee varata sen laajuus huomioiden riittävästi pihatiloja suojaisaan, turvalliseen, luonnonvaloisaan ja pienilmastollisilta olosuhteiltaan soveltuvaan paikkaan Espoonlahdentorin kansipihalla.	Siffran anger största byggrätt i v-m² som får användas för offentliga eller privata lokaler för daghem, social- och hälsovård samt bibliotek och kulturtjänster i kvartersområdet. I lokalerna kan även kommersiella tjänster placeras. Till lokalerna för offentliga tjänster ska en förbindelse från köpcentret samt från Esbovikstorget eller Skepparstråket ordnas. Daghemmet (yl) ska, med hänsyn till dess storlek, ha tillräckligt mycket gård på en skyddad och trygg plats med dagsljus där mikroklimatet är gynnsamt på Esboviksorgets däck.
m500	Liiketilojen sallittu enimmäismäärä kerrosalana.	Högsta tillåtna våningsyta för affärslokaler.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta.
6300	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
aII/ma-1	Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä teknisiä-, huolto-, liike- ja ylempiin kerroksiin liittyviä porrashuonetiloja. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Rakentamisessa tulee huomioida alapuolisen metroaseman tuottamat mahdolliset rakentamisen rajoitteet. Maanalaisten tilojen alin sallittu lattiakorko metron maanalaisten tilojen päällä saa olla tasolla +9.65 mpy. Mitään rakenteita, työvaiheita tms. ei saa ulottaa tason +8.50 mpy alapuolelle. Tilojen alin sallittu lattiakorko muualla saa olla tasolla +6.15 mpy tai sen yläpuolella. Mitään rakenteita, työ-vaiheita tms. ei saa ulottaa tason +5.00 mpy alapuolelle. Kalliorakennustöiden sijoittuessa metron maanalaisten tilojen päällä tai niiden läheisyydessä tason +12 mpy alapuolelle, tulee kalliomekaanisin laskelmin ja rakennustöitä koskevin selvityksin osoittaa, että rakennusvaiheessa tai sen jälkeen metroliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille, em. tiloissa oleville toiminnoille tai vesihuollon verkostoille ei aiheuteta mitään haittaa. Selvitykselle tulee saada Espoon kaupungin tai metroyhtiön hyväksyntä.	Underjordiskt utrymme för en parkeringsanläggning, för lokaler för teknik, affärer, underhåll samt trapphus för de övre våningarna. Den romerska siffran visar antalet tillåtna våningar under jord. Vid byggande ska eventuella begränsningar som föranleds av den underliggande metrostationen beaktas. Den lägsta tillåtna golvnivån i de underjordiska utrymmena ovanpå metron är 9,65 m.ö.h. Inga konstruktioner, arbetsskeden eller dylikt får sträcka sig under 8,50 m.ö.h. Den lägsta tillåtna golvnivån på övriga ställen är 6,15 m.ö.h. Inga konstruktioner, arbetsskeden eller dylikt får sträcka sig under 5,00 m.ö.h. Då bergsbyggnadsarbetena utförs ovanpå metrons underjordiska områden eller i närheten av dem under nivån 12,00 m.ö.h., ska man genom bergmekaniska kalkyler och utredningar över byggarbetena visa att ingen skada orsakas för metrotrafiken, de underjordiska utrymmena, strukturerna, funktionerna i de ovannämnda utrymmena eller vatten- och avloppsnäten, varken under byggskedet eller efter det. Utredningen ska godkännas av Esbo stad eller metrobolaget.
aI/ma-2	Katualueella oleva maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pysäköintilaitoksen rakenteet tulee mitoittaa siten, että kadun Ulappatorin puoleiselle katualueen sivulle jää riittävästi tilaa kunnallisteknisille rakenteille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pohjavedenhallintaselvitys. Maanalaisen tilan yläpohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne sallivat vähintään 1,2 metrisen kasvualustan katupuiden istuttamiseksi kadun pinnan ja pysäköintilaitoksen rakenteiden väliin. Savunpoisto ja ilmanvaihto tulee pääsääntöisesti integroida C-1 -korttelialueen rakennuksen yhteyteen eikä suuria, näkymiä estäviä rakenteita saa sijoittaa kadun päälle.	Underjordiskt utrymme i gatuområde, där en parkeringsanläggning får placeras. Den romerska siffran visar det högsta antalet parkeringsvåningar. Parkeringsanläggningens konstruktioner ska dimensioneras så att det vid gatuområdet mot Fjärdtorget finns tillräckligt utrymme för kommunaltekniska konstruktioner. Vid ansökan om bygglov ska en utredning över grundvattenkontroll presenteras. Det underjordiska utrymmets övre bjälklag ska tillåta ett minst 1,2 m djupt växtunderlag för träd mellan gatan och parkeringsanläggningens konstruktioner. Rökventilationen och luftventilationen ska i regel integreras i byggnaden i kvartersområdet C-1. Stora konstruktioner som skymmer sikten får inte placeras ovanpå gatan.

Merkintä	Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä	Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
ma-3	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa C-1-korttelialueen huoltotiloja sekä metron tiloja. Maanalaisten tilojen rakenteet tulee suunnitella siten että ne kestävät Espoonlahdenreitin ja Solmutorin maanpäälliset kuormat sekä pelastusliikenteen tarpeet.	Underjordiskt utrymme där utrymmen för metron och för underhåll av kvartersområdet C-1 får placeras. Konstruktionerna för rummen under jord ska planeras så att de kan bära lasten på Esboviksstråket och Knoptorget och håller för räddningstrafikens behov.
ma-4	Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa ajoyhteyden maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Mahdollisen savunpoiston ja ilmanvaihdon rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne eivät estä näkemiä kadulla.	Underjordiskt utrymme där en körförbindelse till parkeringsanläggningarna under jord får placeras. Eventuella konstruktioner för rök- och luftventilation får inte skymma sikten på gatan.
me	Metron tilojen ohjeellinen rakennusala. Espoonlahdentorille saa sijoittaa metron sisäänkäyntirakennuksen. C-1-korttelialueella merkintä osoittaa metron tilojen ja kulkuyhteyksien ohjeellisen sijainnin osana korttelialueen muihin tiloihin integroitua kokonaisuutta, Espoonlahdenreitin/Espoonlahdentorin/Solmutorin ja Espoonlahdenkadun välillä. Metron tiloille ja kulkuyhteyksille tulee varata mitoituksiltaan riittävät ja toimivat tilanvaraukset. Metroaseman ja bussiterminaalin (lha) matkustustilojen ja kulkuyhteyksien tulee olla erotettavissa kauppakeskuksen tiloista siten, että ne voivat olla käytettävissä kauppakeskuksen aukioloajoista riippumattomina kellonaikoina. Bussiterminaalin, metroaseman ja muiden myöhään auki olevien tilojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen, erikoistason esteettömyyteen, näkemiin, tilojen selkeyteen, hyvään valaistukseen sekä tilojen valvottavuuteen ja huollettavuuteen.	Ungefärligt placerad byggnadsyta för metrons lokaler. På Esboviksorget får en byggnad med entrétill metron placeras. På kvartersområdet C-1 anger beteckningen en ungefärlig plats för metrons utrymmen och förbindelseleder integrerade i de övriga lokalerna mellan Esboviksstråket/Esboviksorget/Knoptorget och Esboviksgatan. För metrons utrymmen och förbindelseleder ska tillräckligt med fungerande utrymme reserveras. Metrostationens och busstationens (lha) utrymmen för resenärerna och förbindelseleder ska gå att avskilja från köpcentret så att de kan användas oberoende av köpcentrets öppettider. Vid planeringen av busstationen, metrostationen och andra utrymmen som är sent öppna ska särskild uppmärksamhet ägnas trygghet, högklassig tillgänglighet, sikt, överskådlighet och god belysning samt att lokalerna är lämpliga att övervaka och underhålla.
u	Ulokkeen rakennusala. Ulokkeiden alapuolelle tulee jättää riittävästi tilaa kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomioiden.	Byggnadsyta för ett utsprång. Under utsprången ska det lämnas tillräckligt med plats för gatuunderhåll och räddningsverksamhet.
jä	Kiinteistön jätehuollon ohjeellinen sijainti.	Ungefärlig plats för fastighetens återvinning.
il	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joilla kadunpuoleiset asuinhuoneistot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilman puhdistamiseksi tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaita suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta. Ilmanotossa tulee huomioida bussiterminaalin ja pysäköintilaitoksen poistoilma-aukkojen sijainti.	Beteckningen avser de byggnadsytor där bostäderna mot gatan ska utrustas med maskinell ventilation. För att friskluften ska vara ren ska ändamålsenliga, tillräckligt effektiva filter användas eller så ska friskluftsintagen placeras tillräckligt högt eller på gårdssidan. Vid placeringen av luftintagen ska busstationens och parkeringsanläggningens från luftsöppningar beaktas.
i-1	Istutettava alueen osa. Alue tulee tarvittaessa luiskata siten, että Espoonlahdentorin kansipihan ja Espoonlahdenreitin korkeusasemat tasataan luontevasti. Alueelle tulee istuttaa ympäristössä olevaa kalliopuustoa, kuten mäntyjä ja käyttää istutuksissa metsäistä maanpeitekasvillisuutta, jotka täydentävät raitin varren ja VP-1-alueen olevaa puustoa.	Områdesdel som ska planteras. Vid behov ska det byggas jordramper så att nivåskillnaderna mellan Esboviksorgets gårdsdäck och Esboviksstråket överbyggs naturligt. På området ska det planteras bergsträd som finns i omgivningen, såsom tall, och plantera marktäckande växter, som kompletterar träden vid stigen och på området VP-1.
ka-a	Kadun osa, joka tulee toteuttaa aukiomaisena ja hitaasti läpiajettavana. Ulappatorin ja Kipparinreitin/Lippulaivankulman yhdistävänä elementtinä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena. Jalankulkuliikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita.	Gatudel som ska vara som en öppen plats med långsam genomfart. Ett element som förenar Fjärdtorget och Skepparstråket/Flaggskeppshörnet med högklassig stadsbild. En trygg gångtrafik ska ägnas särskild uppmärksamhet.
	Julkinen hissiyhteys, joka tulee toteuttaa osaksi Kipparinreitti-jalankulkuyhteyttä Espoonlahdenkadun ja Espoonlahdentorin kansipihan välillä. Hissit tulee mitoittaa siten, että niissä voidaan kuljettaa polkupyörä.	Offentlig hissförbindelse som ska förverkligas som en del av Skepparstråkets fotgängarförbindelse mellan Esboviksgatan och Esboviksorgets däcksgård. Hissarna ska dimensioneras så att man kan forsla cykel i dem.
	Katu. (4 §)	Gata. (4 §)
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Tori. Espoonlahdentori tulee liittää luontevasti C-1 korttelialueen kansipihan ja Espoonlahdenreitin korkomaailmaan siten, että esteettömyyden erikoistason vaatimukset täyttyvät. Torialueet tulee jäsentää puin ja istutuksin ja laadukkain oleskelualuein. Torialueen kulkupinnat tulee kivetä, ja jalankulku- ja polkupyöräyhteyksille tulee huomioida riittävän leveät mitoitukset. Torialueelle sijoitettavat polkupyörien pysäköintipaikat ja mahdolliset katosrakenteet tulee sovittaa laadukkaasti torialueen mittakaavaan, sekä huomioiden oleskelu- ja istutusalueet ja niiden kunnossapito. (4 §)	Torg. Esboviksorget ska på ett naturligt sätt anslutas till gårdsdäcket i kvartersområdet C-1 och till Esboviksstråkets höjdlägen så att kraven på tillgänglighet påspecialnivåfylls. Torgområdena ska indelas med träd och planteringar och högklassiga uteplatser. Trafikytorna på torget ska stenbeläggas och gång- och cykelvägarna ska vara tillräckligt breda. Cykelplatserna och eventuella tak för dessa påtorgområdet ska anpassas högklassigt till torgområdets skala och med hänsyn till uteplatser, planteringar och underhåll av dem. (4§)
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu tai kadun osa. (4 §)	Gata eller gatudel för gång och cykelåkning. (4 §)
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kadun osa, jolla tontille ajo on sallittu. Yhteys tulee erottaa "pp"-merkitystä alueen osasta siten, että jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus toteutuu. Alue tulee rakenteellisesti mitoittaa siten, että se voi toimia pelastusreittinä ja sinne voidaan sijoittaa nostopaikka. Pelastusreitin ja nostopaikan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa sitä käyttävä kiinteistö. Risteävien jalankulku- ja pyöräteiden sekä metroaseman sisäänkäyntialueen edustan jalankulkuturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. (4 §)	Gatudel för gång och cykelåkning, där körning till tomten är tillåten. Förbindelseleden ska avskiljas från områdesdelen "pp"så att det är säkert för gång och cykelåkning. Området ska dimensioneras för en räddningsväg och en steglyftplats. För byggande och underhåll av räddningsvägen och steglyftplatsen svarar fastigheten som behöver dem. Vid korsande gång- och cykelvägar och framför entrén till metron ska fotgängarnas säkerhet ägnas särskild uppmärksamhet. (4§)
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaiseksi. Yhteystarve sitova.	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång och cykling som ska fylla kraven på högklassig tillgänglighet. Förbindelsen är bindande.
pp/h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaiseksi. Yhteystarve sitova.	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång och cykling där servicekörning är tillåten. Förbindelseleden ska fylla kraven på högklassig tillgänglighet. Förbindelsen är bindande.
jk	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaiseksi.	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång som ska fylla kraven på högklassig tillgänglighet.
jk-1	Yleiselle jalankululle ja oleskelulle varattu alueen osa. Yhteys tulee toteuttaa Espoonlahdenkadun/Lippulaivankulman ja Espoonlahdentorin välillä riittävän leveällä ja tilallisesti avaralla ja aukiomaisella hyvin valaistulla porrasyhteydellä. Lippulaivanaukion ja kauppakeskuksen, metroaseman ja bussiterminaalin sisäänkäyntialueen jalankulkuturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kulkuyhteyden varrelle tulee järjestää sisäänkäynti liikekeskuksen toiseen kerrokseen.	Allmän områdesdel för gång och vistelse. Förbindelseleden ska mellan Esboviksgatan/Flaggskeppshörnet och Esboviksorget vara en tillräckligt bred, spatiös, torglik och väl belyst trappa. Säkerheten för fotgängare på Flaggskeppshörnet och på platserna framför entréerna till köpcentret, metrostationen och busstationen ska ägnas särskild uppmärksamhet. Från förbindelseleden ska en entrétill köpcentrets andra våning byggas.
jk	Ohjeellinen jalankulkuyhteys.	Riktgivande gångbindelse.
ajo-1/ma	Katualueelle toteutettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoluiska. Luiskan rakenteet, kaiteet ja opastetaulut yms. tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja niiden tulee olla matalia eivätkä ne saa haitata näkyvyyttä.	Körramp på gatuområdet till parkeringsanläggningen under jord. Rampens konstruktioner, räcken, skyltar m.m. ska ha högklassigt utseende, de ska vara låga och de får inte skymma sikten.
ajo-2/ma	Ajoyhteys maanalaiseen huoltotilaan. Ajoluiska tulee kattaa kauttaaltaan. Rakennusalan Solmutorin puoleinen osa tulee olla matala ja liittää luontevaksi osaksi Solmutorin ja Espoonlahdenreitin korkeusasemia ja yleisten alueiden kokonaisuutta. Tasoero ajoluiskan kannen ja Espoonlahdenreitin välillä tulee toteuttaa luontevasti raittiin liittyen.	Körväg till utrymmen för underhåll under jord. Körrampen ska täckas i sin helhet. Den del av byggnadsytan som vetter mot Knoptorget ska vara låg och utgöra en naturlig del av nivåerna på Knoptorget och Esboviksstråket och av de allmänna områdena. Nivåskillnaden mellan körrampens däck och det allmänna området ska genomföras naturligt i anslutning till stråket.
ajo-3	Huoltoajo- ja linja-autoterminaalin varaulosajoyhteys. Ulosajon yhteydessä tulee järjestää riittävät näkemät kadun suuntaan.	Serviceväg och nödkörväg från busstationen. Vid utfarten ska sikten mot gatan vara tillräcklig.
ajo	Sijainniltaan ohjellinen ajoyhteys	Till läget riktgivande körförbindelse.
le(yl)	Sijainniltaan sitova, laajuudeltaan ohjeellinen päiväkodin leikki- ja oleskelualue.	Till läget bindande, storleken riktgivande lek- och rekreationsområde.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.	Riktgivande lek- och rekreationsområde.
le(y)	Sijainniltaan ohjeellinen yleinen, kauppakeskukseen liittyvä leikki- ja oleskelualue.	Ungefärligt läge för en allmän lek- och uteplats i anslutning till köpcentret.
yl	Päiväkodin rakennusala.	Byggyta för ett daghem.
sa	Ohjeellinen pysäköintilaitoksen ja bussiterminaalin savunpoistohormin rakennusala. Rakennus on sovitettava ympäristöönsä, ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.	Ungefärlig plats för byggnadsyta för en parkeringsanläggning och för busstationens rökkanal. Byggnaden ska anpassas till omgivningen och ha högklassigt utseende.
vm	Ohjeellinen puistomuuntamon/pumppaamon rakennusala. Rakennus on sovitettava ympäristöönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.	Ungefärlig byggnadsyta för en transformator eller en pumpstation. Byggnaden ska anpassas till omgivningen och ha högklassigt utseende.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

JULKISIVUT JA KAUPUNKIKUVA / FASADER OCH STADSBILD

Merkintä	Julkisivut ja kaupunkikuva	Fasader och stadsbild
ju-1	Julkisivuvyöhyke, joka tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä, omaleimaisena ja korkealuokkaisena. Kauppakeskuksen julkisivuja tulee jäsentää vertikaalisuunnassa. Julkisivuvyöhykkeelle tulee järjestää katuun liittyviä sisäänvedettyjä seinälinjoja tai arkadeja terasseille yms. liiketiloihin liittyville ulkotiloille sekä sisäänkäyntien yhteyteen. Katutason kerrosten julkisivujen tulee muodostua korkeatasoisiksi, värimaailmaltaan lämminhenkisiksi ja kaupunkikuvaa kohottaviksi. Ensimmäisen kerroksen liiketiloihin tulee olla sisäänkäynti myös Espoonlahdenkadulta.	Fasadzon som ska ha en enhetlig stadsbild och utgöra en särpräglad och högklassig helhet. Köpcentrets fasader ska struktureras vertikalt. I fasadszonen ska det finnas nischer eller arkader till terrasser och liknande uterum som ansluter sig till affärslokalerna och till entréerna. Fasaderna på gatuplanet ska vara högklassiga, färgerna ska vara varma de ska förhöja stadsbilden. Till affärslokalerna i första våningen ska det ocksåfinnas entréfrån Esboviksgatan.
	Maantasokerroksen ja ylempien kerrosten rakennusmassojen väliseen hierarkiaan ja julkisivurytmityksen keskinäiseen suhteeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. (5 §)	Särskild uppmärksamhet ska ägnas hierarkin mellan byggnadsmassorna påmarkplanen och i de övre våningarna samt den ömsesidiga relationen mellan fasadernas rytm. (5§)
ju-2	Julkisivuvyöhyke, joka tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä ja korkealaatuisena kokonaisuutena. Julkisivujen jäsentelyssä, materiaaleissa ja värimaailmassa tulee tavoitella pientä mittakaavaa ja viihtyisyyttä. Liiketiloihin tulee olla sisäänkäynti myös Solmutorilta. Rakennukseen liittyvien tontin osien, jotka liittyvät muihin julkisiin ulkotiloihin, kuten sisäänkäyntien edustojen, kulkureittien, aukioiden ja aulojen yhteyteen, tulee liittyä luontevasti osaksi kokonaisuutta ja olla visuaaliselta ilmeeltään julkisen tilan roolia korostava.	Fasadzon som ska ha en enhetlig stadsbild och utgöra en högklassig helhet. Vid indelning, material och färgsättning av fasaderna ska småskalighet och trivsel eftersträvas. Affärslokalerna ska ha entréer också från Knoptorget. De tomtdelar som ansluter sig till byggnaden och till offentliga uterum, såsom platser framför entréerna, förbindelseleder, öppna platser och entréhallar ska naturligt ansluta sig till helheten och deras visuella intryck ska betona det offentliga rummets roll.
ju-3	Rakennuksen suunnittelussa tulee hyödyntää Espoon korkean rakentamisen periaatteita. Korttelin nurkkien tulee muodostua kaupunkikuvaa rikastavina julkisivuvyöhykkeinä. Rakennuksen ylimpien kerrosten tulee erottua visuaalisesti tai jäsentelyltään, esimerkiksi värityksen tai massoittelunsa puolesta peruskerroksista. Rakennuksen alimpien kerrosten julkisivujen tulee erottua peruskerroksista ja niiden käsittelyn tulee vahvistaa pienen ihmisläheisen mittakaavan tuntua. Mikäli annetun kerrosluvun yläpuolelle sijoitetaan tiloja, tulee niihin osaksi sijoittaa myös asukkaiden yhteistiloja.	Vid byggnadsplaneringen ska stadens principer om höga hus beaktas. Kvarterets hörn ska utgöra fasadszoner som berikar stadsbilden. De översta våningarna ska visuellt eller till sin disposition, till exempel till färg eller form, skilja sig från våningarna i den mellersta delen. De nedersta våningarna ska skilja sig från våningarna i den mellersta delen och de ska förstärka känslan av människonära småskalighet. Om det byggs lokaler ovan om högsta tillåtna antalet våningar, ska en del av dessa vara gemenskapslokaler för invånarna.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

§	Auto- ja polkupyöräpaikat	Bil- och cykelplatser
1 §	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: -1 ap/130 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto -1 ap/120 k-m² liiketilojen kerrosalaa -1 ap/200 k-m² julkisten palveluiden (yl, yy) kerrosalaa. Päiväkodille tulee varata saattopaikkoja 1 ap/ryhmä -1 ap/75 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa -1 ap/400 k-m² hoivapalveluasumisen kerrosalaa (ysa)	Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas: - en bilplats per 130 v-m² bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad - en bilplats per 120 v-m² affärslokaler - en bilplats per 200 v-m² för offentliga tjänster (yl, yy). För lämning och hämtning vid daghemmet ska en bilplats per grupp reserveras - en bilplats per 75 v-m² för kontors- och arbetslokaler - en bilplats per 400 v-m² för vårdboende (ysa)
	Korttelin kaikki autopaikat tulee toteuttaa pysäköintilaitoksiin "ma-1" ja "ma-2"- merkityillä rakennusaloilla. Pysäköintiin liittyvät tilat saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Mitoituksissa tulee mahdollistaa invataksien ajo pysäköintilaitokseen. Liiketiloille ja palveluille tulee varata riittävästi liikuntaesteisten autopaikkoja ja ne tulee sijoittaa lähelle kulkuyhteyksiä. Asuinrakennusten porrashuoneiden läheisyyteen tulee järjestää erillinen lyhytaikainen pysähtymis- ja lastauspaikka. Lähelle asuntoja on lisäksi osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden. Päiväkodin saattoliikenteen autopaikat tulee järjestää mahdollisimman lähelle kulkuyhteyden sijaintia.	Alla bilplatserna i kvarteret ska ligga i parkeringsanläggningarna på byggnadsytorna med beteckningarna "ma-1" och "ma-2". Lokalerna för parkering får byggas utöver byggrätten och på en annan tomt genom avtal mellan fastigheterna. Dimensioneringen ska möjliggöra körning för handikapptaxibilar till parkeringsanläggningen. För besökare i affärer och tjänster ska det finnas tillräckligt många bilplatser för invalidfordon och de ska placeras nära förbindelselederna. Nära bostadshusens trapphus ska en separat plats för kortvariga stopp och lastning ordnas. Nära bostäderna ska dessutom minst en bilplats för fordon för funktionsnedsatta per 30 bilplatser anvisas. Bilplatserna för lämning och hämtning vid daghemmet ska ligga sånära förbindelseleden dit som möjligt.
	Keskitettyyn pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärään voidaan antaa korkeintaan 20 % lievennys rakennusluvan yhteydessä toimitettavan erillisen selvityksen perusteella. Tällöin asunnoille on toteutettava autopaikkoja kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20%:lla.	Om bilplatserna placeras i en centraliserad parkeringsanläggning kan minimiantalet sänkas med upp till 20 procent pågrundval av en särskild utredning som lämnas in vid ansökan om bygglovet. Antalet bilplatser ska dock vara minst 0,4 bilplatser per bostad. Om det påtomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.
	Pysäköintilaitoksessa tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.	I parkeringsanläggningen ska laddplatser för elbilar möjliggöras.
	Asuinkerrostalojen porrashuoneiden 20 m² ylittävää osaa ei lasketa autopaikkamitoitukseen.	Den area i trapphuset som överskrider 20 m² per våning räknas inte in i arean enligt vilken minsta antalet bilplatser beräknas.
	Metroaseman edellyttämistä 250 liityntäpysäköintipaikasta, vähintään 1/2 tulee toteuttaa C-1 -korttelialueen muun pysäköintilaitoksen yhteyteen. Osa em. autopaikoista voi sopimuksin sijaita asemakaava-alueen ulkopuolella mutta sen välittömässä läheisyydessä. Kulkuyhteyksien metroasemalle tulee olla sujuvat ja turvalliset.	Minst hälften av de 250 bilplatser som krävs för infartsparkering vid metrostationen ska byggas i en annan parkeringsanläggning i kvartersområdet C-1. En del av dessa bilplatser kan på grundval av avtal vara belägna utanför detaljplaneområdet, men i dess omedelbara närhet. Förbindelserna till metrostationen ska vara smidiga och säkra.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT / CYKELPLATSER

§	Polkupyörien pysäköintipaikat	Cykelplatser
	Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: - asunnoille 1pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2pp/asunto - toimistoille 1pp/50 k-m² - liiketiloille 1pp/50 k-m² - päiväkodeille 1pp/100 k-m² - muille julkisille palveluille (sosiaali- ja terveyspalvelut ja kirjasto) 1pp/100 k-m² - metron liityntäpyöräilylle yhteensä 600 pp	Minsta antalet cykelplatser (pp) som ska byggas: - en cykelplats per 30 v-m² för bostäder, men minst två per bostad - en cykelplats per 50 v-m² för kontorslokaler - en cykelplats per 50 v-m² för affärslokaler - en cykelplats per 100 v-m² för daghemslokaler - en cykelplats per 100 v-m² för andra offentliga tjänster (social- och hälsovården och biblioteket) - 600 cykelplatser för infartstrafiken.
	- Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asuntojen pyöräpaikat osalta tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. - C-1-korttelialueella voidaan muiden toimintojen pyöräpaikat ja metron liityntäpyöräpaikat yhdistää vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti, jolloin pyöräpaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää enintään 20%. Liiketilojen ja metron pyöräpaikkoja saa sijoittaa erillisin sopimuksin yleisille alueille ja AL-1-korttelialueelle. Polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja vähintään puolet vähimmäismäärän mukaisista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. - Metron liityntäpolkupyöräpaikat tulee sijoittaa pääsääntöisesti metron sisäänkäyntien läheisyyteen Espoonlahdenkadulla, Solmutorilla, Espoonlahdentorilla ja Espoonlahdenreitillä. - Lisäksi alueiden mitoituksessa tulee varautua kaupunkipyörien sijoittamiseen. Ulkona olevat polkupyöräpysäköintipaikat tulee jäsentää ryhmiin luontevaksi osaksi tori- ja piha-alueiden mittakaavaa, laadukkaaksi kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi.	- Alla cykelplatserna för bostäder enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering. - I kvartersområdet C-1 kan cykelplatser för annan verksamhet och för infartsparkering slås ihop som alterneringsparkering, varvid antalet cykelplatser kan minskas med högst 20 procent. Cykelplatser för affärslokaler och för infartsparkering får placeras på allmänna områden i kvartersområde AL-1 genom särskilda avtal. Vid alla cykelplatserna ska det gåatt låsa cykelramen vid en ställning och minst hälften av platserna ska placeras i ett utrymme med tak. - Cykelplatserna för infartsparkering ska i regel ligga nära entréerna på Esboviksgatan, Knoptorget, Esboviksorget och Esboviksstråket. - Vid dimensioneringen av områdena ska placering av stadscyklar beaktas. Parkeringsplatserna för cyklar ska indelas i grupper så att de naturligt passar in i torg- och gårdsområdenas skala och utgör en helhet med högklassig stadsbild.

RAKENTAMINEN / BYGGANDE

§	Rakentaminen	Byggande
2 §	Tontin jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.	Tomtens återvinningsutrymmen, skyddsrum samt lek- och vistelseområden kan placeras på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.
3 §	Maanalaisessa pysäköintilaitoksessa ei tarvitse rakentaa kiinteistöjen välisiä rajaseiniä tai palomuuria. Korvaavat ratkaisut on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.	I parkeringsanläggningen under jord behöver man inte bygga mellanväggar eller brandmurar mellan fastigheterna. Ersättande lösningar ska presenteras vid ansökan om bygglov.
4 §	Katu- ja torialueiden rakenteiden mitoitukset tulee tarvittaessa suunnitella siten, että kestävät pelastusajoneuvon painon. Metroaseman ja liikekeskuksen sisäänkäyntien yhteyteen tulee järjestää riittävä tilanvaraus ja esteetön yhteys pelastusajoneuvoille. C-1-korttelialueelle tulee rakentaa pelastuslaitoksen edellyttämät riittävät sammutusvesivarastot. Kansipihoille tulee järjestää pelastuslaitosta varten vedenottomahdollisuus.	Konstruktionerna på gatu- och torgområden ska vid behov planeras så att de håller för räddningsfordonens tyngd. Vid metrostationens och affärscentrets entréer ska det ordnas tillräcklig plats och en förbindelse utan hinder för räddningsfordon. I kvartersområdet C-1 ska ett lager för släckvatten som fyller räddningsverkets krav byggas. På gårdsdäcken ska det finnas möjlighet för räddningsverket att ta vatten.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT / STADSBILD OCH FASADER

§	Kaupunkikuva ja julkisivut	Stadsbild och fasader
5 §	Korttelialueen kaikki julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja ympäristöönsä sopien. C-1-korttelialueen kadun puoleisten maantasokerrosten julkisivut tulee käsitellä pääasiassa tiiliverhoiltuina.	Alla fasader i kvartersområdet ska ha ett högklassigt utseende och harmonisera med omgivningen. I kvartersområdet C-1 ska fasaderna på marknivåmot gatan i huvudsak beläggas med tegel.
	Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa tai käsitellä samoilla materiaaleilla ja periaatteilla, kun niihin suoraan liittyvät julkiset alueet on toteutettu tai asemakaavan yhteydessä laaditun lähiympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti.	De obebyggda tomtdelarna ska planteras eller behandlas med samma material och principer som de direkt anslutande allmänna områdena eller enligt principerna i en närmiljöplan som gjorts i samband med detaljplanen.
	Rakennusten pohjakerrosten materiaaleissa, aukotuksissa ja jäsentelyssä tulee huomioida erityisesti katuun rajautuvissa julkisivun osissa jalankulkijan tason vaihteleva ja inhimillisen mittakaavan muodostaminen. Asuinrakennusten porrashuoneisiin tulee toteuttaa sisäänkäynnit sekä kadun että pihan puolelta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä ja niihin liittyviä katutason julkisivuja tulee korostaa värein, materiaalein tai taideaihein.	I bottenvåningarna ska material, öppningar och disposition, i synnerhet i de fasader som vetter mot gatan, vara variationsrika och bilda en mänsklig skala för fotgängarna. Bostadsbyggnadernas trapphus ska ha entrébåde från gatan och gården. Entréerna till trapphusen och därtill anslutna fasader på gatuplanet ska betonas med färger, material eller konst.
	Mahdolliset rakentamisen aikaiset väliaikaiset ratkaisut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaa eheyttävästi.	Eventuella tillfälliga lösningar under byggandet ska vara högklassiga och bidra till en enhetlig stadsbild.

LISÄRAKENNUSOIKEUS JA YHTEISTILAT / TILLÄGGSBYGGRÄTT OCH GEMENSAMMA LOKALER

§	Lisärakennusoikeus ja yhteistilat	Tilläggsbyggrätt och gemensamma lokaler
6 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
	- Asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat.	- Bostadsvisa förråd utanför bostäderna, gemensamma lokaler.
	- Porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.	- Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus.
	- Jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajorampit, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojatilat.	- Lokaler för återvinning och fastighetsskötsel samt parkering inklusive körramper, lokaler och schakt för hustekniken samt skyddsrum.
	- Yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet.	- Trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.
	- Alueen sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat ja pumppaamot. Tila tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niiden luokse on helppo pääsy myös ajoneuvolla.	- Rum för en transformator för eldistributionen och ett pumpverk som krävs i området. Rummet ska placeras vid byggnaderna så att det lätt kan nås även med fordon.
	- Maanalaisessa asemakaavassa määritellyt tilat, kuten maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin vaatimat kulkuyhteydet, tekniset ja huollon vaatimat tilat ja ilmanvaihtokuilut kaikilla kerrostasoilla sekä katoilla.	- Utrymmen som definieras i detaljplanen för metrotunneln, såsom de förbindelseleder som leder till metrons entréer på marknivå och på olika våningar i byggnaderna, utrymmen för teknik och underhåll samt ventileringsschakt på alla våningsnivåer och på taken.
	- Metron ja liityntäliikenteen bussiterminaalin (lha) vaatimat tilat, laitteet, tekniset- ja huollontilat sekä niiden vaatimat yhteydet ja aulatilat korttelialueella.	- Lokaler, anordningar, utrymmen för teknik och underhåll samt därtill hörande förbindelseleder och entréhallar som i kvartersområdet behövs för metron och busstationen (lha).
	- Annetun kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittäviä rakennuksen korkeuteen ja sen tuottamaan varjostukseen. Tilojen tulee olla integroituja osaksi muuta rakennusmassaa ja liittyvät kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti muuhun arkkitehtuuriin. Kauppakeskuksen ylimmät kattopinnat tulee osaksi käsitellä viherkattoina.	- Ovan om det högsta tillåtna antalet våningar får tekniska och biutrymmen samt gemensamma lokaler placeras så att inverkan på byggnadens höjd eller dess skugga inte är betydande. Utrymmena ska integreras med byggnadskroppen och ansluta sig högklassigt i stadsbilden till den övriga arkitekturen. De högsta takytorna i köpcentret ska delvis vara gröna tak.
	- Maanalaiset tekniset tilat ja huollon ja lastauksen edellyttämät tilat ja rakenteet.	- Tekniska utrymmen under jord samt utrymmen och konstruktioner för underhåll och lastning.
	- Katettuja, rakennukseen integroituja polkupyörien säilytystiloja.	- Täckta, i byggnaden integrerade cykelförråd.
	- Porrashuoneita niissä välikerroksissa, joissa ei ole kyseisen käyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja.	- Trapphus i den mellanliggande våningar som inte har till lokaler som räknas till byggrätten för lokaler för ifrågavarande ändamål.
	Em. tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	För dessa utrymmen krävs inte bil- eller cykelplatser.
7 §	Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuolto- ja muut tekniset- ja huoltotilat saa järjestää korttelikohtaisesti yhteisinä. Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään noin 1% annetusta asuntojen rakennusoikeudesta asukkaiden kokoontumis-, harraste-, sauna- ja muita yhteistiloja, jotka saa rakentaa kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.	Fastigheternas skyddsrum, återvinningsskjul och andra utrymmen för teknik och underhåll får ordnas kvartersvis gemensamt. I kvartersområdet ska minst cirka en procent av byggrätten för bostäder användas för invånarlokaler för samling, hobbyverksamhet, bastu och annat. De kan genom avtal mellan fastigheter byggas gemensamt för kvarteret.
8 §	Asuinrakennuksessa sallitaan asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ-, palvelu- ja liiketiloja maantason ja pihatason kerroksiin annetun kerrosalan puitteissa.	I bostadshuset tillåts på mark- och gårdsplanet inom ramen för byggrätten separata eller till bostäder anslutna arbets-, service- och affärslokaler som inte stör boendet.

MELU, ILMANLAATU JA TUULISUUS / BULLER, LUFTKVALITET OCH BLÅST

§	Melu, ilmanlaatu ja tuulisuus	Buller, luftkvalitet och blåst
9 §	Kortteli sijaitsee osaksi melualueella. Yhteispihojen leikki- ja oleskelualueet tulee tarvittaessa sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueelle asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Mikäli julkisivuille, joissa ylittyy 55 dB melutaso, sijoitetaan parvekkeita, tulee ne lasittaa siten, etteivät melun ohjearvot ylity.	Kvarteret ligger delvis i ett bullerområde. Lek- och uteplatserna på de samfällda gårdarna ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids. Balkonger på fasader med en ljudnivåpåöver 55 dB ska inglasas så att riktvärdena för bullernivån inte överskrids.
	Julkisivujen ääneneristävyyden mitoituksessa rakennuslupavaiheessa on syytä huomioida liikekeskuksen raskaan huolto-, rahti- ja bussiliikenteen aiheuttamat hetkelliset maksimiäänitasot sekä pientaajuiset melutasot. Bussiterminaalin poistoilmakanavan aiheuttaman melun tulee täyttää Ympäristöministeriön asetuksessa 796/2016 esitetyt melun määräysarvot asunnon parvekkeilla tai pihan leikki- ja oleskelualueilla.	Vid dimensioneringen av fasadernas ljudisolering bör de tillfälliga maximiljudnivåerna samt lågfrekventa ljudnivåerna som orsakas av den tunga underhålls-, frakt- och busstrafiken vid köpcentret beaktas. Bullret som orsakas av busstationens frånluftskanal ska underskrida riktvärdena i miljöministeriets förordning 796/2017 på bostädernas balkonger och på gårdarnas områden för lek och utevistelse.
10 §	Tuulisuuden vaikutukset tulee huomioida yleisten alueiden, kauppakeskuksen ja metroaseman sisäänkäyntien, pysäkkialueiden ja korttelipihojen oleskelu- ja leikkialueiden suunnittelussa siten että saavutetaan toimintojen kannalta tarkoituksenmukainen mukavuusluokka. Mahdollisten tuulensuojarakenteiden tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin ja olla kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkeatasoisia.	Blåstens verkningar ska beaktas, i synnerhet vid planeringen av allmänna områden, entréerna till köpcentret och metrostationen, hållplatsområdena samt kvartersgårdarnas lek- och uteplatser så att bekvämligheten ur funktionernas synvinkel är ändamålsenlig. Eventuella vindskydd ska anknyta till byggnadernas arkitektur och ha högklassigt utseende och material.

KANSIPIHAT, HULEVEDET JA POHJAVEDET / GÅRDSDÄCK, DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

§	Kansipihat, hulevedet ja pohjavedet	Gårdsdäck, dagvatten och grundvatten
11 §	Rakennukset saa rakentaa tontin rajaan kiinni, maanalaiset kantavat rakenteet ja pohjavesiolosuhteet huomioiden. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, ettei haitallisia painumia maaperässä synny rakentamisen johdosta. Kauppakeskuksen rakenteet tulee suunnitella siten, että ne kestävät kadulta tulevat kuormat. Rakentaminen ei saa haitallisesti alentaa pohjavettä pysyvästi. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pohjaveden hallintasuunnitelma.	Byggnaderna får byggas fast i tomtgränsen, med beaktande av bärande konstruktioner under jord och grundvattenförhållandena. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det inte uppstår skadliga sättningar i marken på grund av byggandet. Köpcentrets konstruktioner ska planeras så att de håller för belastningen av gatan. Byggandet får inte skadligt sänka grundvattnet permanent. Vid ansökan om bygglov ska en plan över grundvattenkontroll presenteras.
12 §	Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kansipihojen tilanmuodostumista tulee edistää maastonmuotoilulla ja istuttamalla pienpuita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin ja maaston muotoiluun tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.	Gårdsdäcket ska vara lummigt och trivsamt och materialen ska vara högklassiga. Gårdsdäckens rumsbildning ska främjas med jordbyggnad och plantering av småträd. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordens tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas.
	Kansipihoilla tulee varmistaa riittävät leikki- ja oleskelualueet. Niiden sijoittamisessa tulee varmistaa riittävä päivänvalon saanti eri aikaan päivästä ja suotuisat pienilmastolliset olosuhteet.	På gårdsdäcken ska det finnas till räckliga platser för lek och vistelse. De ska placeras såatt de får tillräckligt med dagsljus under dagens lopp och så att mikroklimatet är gynnsamt.
	Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin riittävän etäälle pihan oleskelualueista ja asuntojen ilmanotosta.	Parkeringsanläggningarnas luftväxlingsanläggningar ska integreras i byggnaderna eller gårdskonstruktionerna tillräckligt långt från uteplatserna och bostädernas luftintag.
	Asuinrakennuksiin liittyvät leikki- ja oleskelupiha-alueet sekä mahdolliset huolto- ja pelastusreitit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuntotonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.	Lek- och uteplatserna som hör till bostadshusen samt eventuella service- och räddningsvägar ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte gärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. I kvartersområdet
13 §	Katoilta ja kansipihoilta tulevien vesien johtamista hulevesijärjestelmään tulee viivyttää ja hulevesien hallinnan periaateratkaisut tulee tehdä korttelialueen yhteisinä. Uusilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella viivytysaltaiden, säiliöiden tai viheristutusten avulla. Hulevesiä tulee ohjata osaksi kansien istutuksille. Hulevesien viivytys voidaan erillisin sopimuksin ohjata myös yleisille alueille, laaditun kunnallisteknisen suunnitelman mukaisesti.	Dagvattnet från taken och gårdsdäcken ska fördröjas innan det leds till dagvattensystemet och principlösningarna för dagvattenkontroll ska vara gemensamma för kvartersområdet. Dagvattnet från nya ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i bassänger, magasin eller planteringar. Dagvatten ska också ledas till planteringarna på gårdsdäcket. Dagvatten kan även enligt separata avtal fördröjas på allmänna områden enligt planen för kommunaltekniken.
	Hulevesien mitoitustilavuuden tulee olla noin 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivytysaltaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.	Fördröjningskapaciteten ska vara cirka 0,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Bassängerna eller magasinen ska tömmas inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha överfall. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Skyldigheten gäller också vattnet under byggnadstiden.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRON RAJOITTEET / DETALJPLANEN ÖVER METROTUNNLARNA OCH BEGRÄNSNINGAR SOM FÖLJER AV METRON

§	Maanalainen asemakaava ja metron rajoitteet	Detaljplanen över metrotunnlarna och begränsningar som följer av metron
14 §	Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, MATINKYLÄ-KIVENLAHTI METROTUNNELI/ METROTUNNELN MATTBY-STENSVIK, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat suojaetäisyydet.	Till området hör en detaljplan för metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande. I byggprojekten ska hänsyn tas till de skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och stationen.
15 §	Rakennusvaiheen kaikissa töissä tulee huomioida metron tilat ja metroliikenne. Metron tilojen yläpuolella tai lähistöllä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa tulee ottaa huomioon maanalaisten tilojen rakenteet ja suojaetäisyydet siten, että niistä ei aiheudu mitään haittaa metroliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille. Metron tärinärajoitukset tulee huomioida rakennusluvan yhteydessä.	Vid alla arbeten i alla byggskeden ska metrons utrymmen och metrotrafiken beaktas. Vid byggnad eller sprängning ovanför metrons utrymmen eller på närliggande områden ska de underjordiska rummens konstruktioner och skyddsavstånd beaktas så att ingen skada förorsakas metrotrafiken, de underjordiska rummen, konstruktionerna eller vatten- och avloppsnäten. Vibrationerna från metron ska beaktas.
	Korttelialueella tulee ennen rakentamista selvittää kalliomekaanisin laskelmin rakennusten kuormien mahdolliset vaikutukset maanalaisen metrotunnelin ja -aseman rakenteisiin ja perustuksiin.	Före byggande i kvartersområdet ska eventuella verkningar av byggnadens belastning på metrotunnelns och stationens konstruktioner och grund utredas med bergmekaniska kalkyler.
	Kallionrakennustöiden sijoittuessa +12 mpy tason alapuolelle tulee mahdolliset vaikutukset metron tiloihin selvittää kalliomekaanisin laskelmin ennen rakennusluvan myöntämistä.	När bergbyggnad utförs under nivån 12 m.ö.h. ska eventuella verkningar på metrons utrymmen utredas med bergmekaniska kalkyler innan bygglovet kan beviljas.

SOPIMUSASIAT / AVTALSFRÅGOR

§	Sopimusasiat	Avtalsfrågor
16 §	Rakentajan tulee rakennusvaiheessa huolehtia riittävien kulkuyhteyksien järjestämisestä nykyisille ja tuleville kiinteistöille. Hankkeiden eriaikaisessa toteutuksessa tulee huolehtia välttämättömien yhteyksien kuten pelastusreittien toimivuus ja kunnallisteknisten rakenteiden ja johtojen suojaaminen. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoa. Johtojen siirrosta on sovittava omistajan kanssa, ja ne tapahtuvat siirtoa tarvitsevan tahon kustannuksella.	Byggaren ska ombesörja tillräckliga förbindelseleder för de nuvarande och kommande fastigheterna i byggnadsskedet. Vid genomförandet av olika projekt vid olika tidpunkter ska nödvändiga förbindelsers, såsom räddningsvägarnas, funktion ombesörjas och kommunaltekniska konstruktioner och ledningar skyddas. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningar flyttas. Flyttning ska avtalas med ledningens ägare och bekostas av den som behöver flyttningen.
17 §	Asuinrakennusten kansipihojen puolella voidaan pelastuspaikkojen sijasta asuinrakennusten parvekkeiden väliin toteuttaa hätäpoistumista varten EI15-osastoitu pystysuuntainen tila, jonka kautta parvekkeelta pääsee pelastautumaan kansipihan tasolle. Ratkaisun tulee olla osana rakennuksen julkisivukokonaisuutta. Asuinrakennuksen hätäpoistuminen voidaan toteuttaa myös osastoidulla sisäisellä käytävällä ja kahdella uloskäytävällä.	På de sidor av bostadsbyggnaderna som vetter mot gårdsdäck kan man i stället för räddningsplatser bygga schakt mellan bostadsbyggnadernas balkonger som sektioneras enligt brandklass EI15 för nödutgång via balkongerna till marken. Schaktet ska utgöra en integrerad del av byggnadens fasad. Nödutgången kan också byggas som en sektionerad korridor och med två utgångar.

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 kaupunginhallituksessa 13.5.2019 (pöytäkirjan 174 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 13.5.2019 (174 § i protokollet).

	Kh		13.5.2019
/c	Ksl, muutettu	Patrik Otranen	10.4.-24.4.2019
	Nähtävillä MRA 32 §		7.1.-5.2.2019
/b	Ksl, muutettu	Patrik Otranen	12.12.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		19.3.-19.4.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Patrik Otranen	28.2.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		14.8.-12.9.2017
2416/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	9.6.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / Esbo stadsplaneringscentral	Alue 410310	Piir.nro 7147
Asemakaavayksikkö / Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2416/10.02.03/2017
Espoonlahden keskus	Piirtäjä ASi	Päiväys 28.2.2018
Asemakaavan muutos	Suunnittelija PO	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000