AK. 34:113

Espoo

Kivenlahden metrokeskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Korttelit 34015, 34016, 34028
ja osa korttelia 34029
virkistys-, erityis-, liikenne-, katu- ja torialueet
Muodostuu uusi kortteli 34006
Sitova tonttijako korttelin 34015

42. kaupunginosa, Saunalahti
Liikennealue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 411400 Hyväksytty 21.12.1971
Aluenro 411409 Hyväksytty 17.8.1978
Aluenro 411420 Hyväksytty 8.6.1983
Aluenro 411429 Hyväksytty 22.1.1987
Aluenro 411446 Hyväksytty 30.8.2004
Aluenro 412700 Hyväksytty 9.6.2008
Aluenro 412600 Hyväksytty 13.12.2010

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Stensviks metrocentrum

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 34, Esboviken
Kvarteret 34015, 34016, 34028
och del av kvarter 34029
rekreation-, special-, trafik-, gatu- och torgområden
Bildas ny kvarter 34006
Bindande tomtindelning för kvarteret 34015

Stadsdel 42, Bastviken
Trafikområde

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 411400 Godkänd 21.12.1971
Områdesnr 411409 Godkänd 17.8.1978
Områdesnr 411420 Godkänd 8.6.1983
Områdesnr 411429 Godkänd 22.1.1987
Områdesnr 411446 Godkänd 30.8.2004
Områdesnr 412700 Godkänd 9.6.2008
Områdesnr 412600 Godkänd 13.12.2010

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7, 9-12, 15, 17-18, 20-26, 28-30, 32-36, 38-42 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7, 9-12, 15, 17-18, 20-26, 28-30, 32-36, 38-42 §)
PL-1	Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin tai liike-, palvelu- ja työtiloja. (1-4, 9, 17-18, 20, 22-24, 26, 28-29, 32-36, 38-42 §)	Kvartersområde för byggnader för närservice, där ett daghem eller affärs-, service- och arbetslokaler får placeras. (1-4, 9, 17-18, 20, 22-24, 26, 28-29, 32-36, 38-42 §)
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan ja muita myymälätiloja, jotka voivat muodostaa myymäläkeskittymän. Alueelle ei saa sijoittaa tilaa vaativan kaupan tiloja. Alueelle on varattava tarvittavat tilat metroasemaa, muuta julkista liikennettä ja kulkuyhteyksiä varten. (1-6, 8-11, 16-18, 20-36, 38-43 §)	Kvartersområde för centrumfunktioner där bostäder, affärer, kontor, offentliga och privata tjänster, undervisningslokaler samt en parkeringsanläggning under jord får placeras. I området får en dagligvarubutik och andra butikslokaler som får bilda en koncentration av affärer placeras. I området får inte lokaler för skrymmande handel placeras. På området ska det reserveras plats för metrostationen, annan kollektivtrafik och andra trafikförbindelser. (1-6, 8-11, 16-18, 20-36, 38-43 §)
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa toimitiloja, liikunta- ja hyvinvointipalveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja, pysäköintilaitoksen sekä hotellin. (1-4, 13-14, 16-17, 20, 22-26, 33-42 §)	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader där kontor, idrotts-, motions- och friskvårdstjänster, undervisningslokaler, en parkeringsanläggning och ett hotell får placeras. (1-4, 13-14, 16-17, 20, 22-26, 33-42 §)
LT	Maantien alue. (36, 38-39, 41-42 §)	Område för landsväg. (36, 38-39, 41-42 §)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (3, 4, 11, 13, 17, 20-25, 34-36, 38-42 §)	Kvartersområde för bilplatser. (3, 4, 11, 13, 17, 20-25, 34-36, 38-42 §)
EV	Suojavilheralue.	Skyddsgrönområde.
	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.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
34	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
34028	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MERIUSVA	Kadun, tien, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller annat allmänt område.
2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
km13350	Merkintä osoittaa korttelialueelle sallittavien liike-, toimisto- ja palvelutilojen suurimman sallitun kerrosalan määrän.	Beteckningen anger största tillåtna byggrätt som får användas för affärs-, kontors- och servicelokaler i kvartersområdet.
m150 +6.5	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina. Tilojen tulee sijoittua katutason kerrokseen ja avautua kadun tai aukion suuntaan. Jälkimmäinen luku ilmoittaa sen likimääräisen tason, johon tiloja saa sijoittaa.	Siffran i beteckningen anger hur stor del av våningsytan på byggnadsytan som åtminstone ska bestå av affärs-, service- eller arbetslokaler. Lokalerna ska placeras på gatuplanet och vetta mot gatan eller den öppna platsen. Talet inom parentes anger lokalernas ungefärliga nivå.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän merkinnän/määräyksen.	Det att en markering/bestämmelse är understruken visar att den är obligatorisk.
+17.0(kap)	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
+34.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig högsta höjd för byggnads vattentak.
+30.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.	Den lägsta höjdläget för skärningspunkten mellan fasaden och yttertaket.
+22.0	Pysäköintilaitoksen ylimmän pysäköintitason likimääräinen korkeusasema.	Den översta parkeringsvåningens ungefärliga höjdläge.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa.	Till läget riktgivande byggyta eller område.
6000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
ak	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinkerrostalon.	Byggyta där flervåningshus får placeras.
kl-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellin.	Byggyta där hotell får placeras.
vi	Rakennusala, jolla vesikatto tulee toteuttaa viherkattona.	Byggnadsyta där byggnaden ska ha grönt tak.
LPA-1	Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen rakennusoikeuden lisäksi. Maanalaisia tiloja saa toteuttaa enintään kahteen tasoon. Pysäköintilaitoksen rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kerroslukua voidaan kasvattaa valheittain. Pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että sieltä on mahdollisuus järjestää ajoyhteys Länsiväylän suuntaan. Määräysten mukainen palo-osastointi metron kuilurakennuksen suuntaan tulee toteuttaa pysäköintilaitokseen.	Byggnadsyta där en parkeringsanläggning får byggas utöver byggrätten. Under jord får högst två våningar byggas. Parkeringsanläggningen ska konstrueras så att nya våningar kan byggas efterhand. Från parkeringsanläggningen ska det gå att ordna en körförbindelse mot Västerleden. Parkeringsanläggningen ska brandsektioneras enligt bestämmelserna i riktning mot metrons schaktbyggnad.
ma-raj	Rakennusala, jolle ei saa sijoittaa maanalaisia tiloja.	Byggnadsyta där underjordiska utrymmen inte får placeras.
ma-1	Maanpinnan alapuoleinen sulkulaatalla suljettu kalliotila. Rakentamisen ulottuessa alueelle tulee huomioida viereisen metroaseman sisäänkäyntirakennuksen rakenteet. Tila tulee sulkea uudestaan rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennuslupavaiheessa metron omistajatahолla.	Bergsrum under mark som stängts med en låsplatta. Vid byggande som sträcker sig in i området ska konstruktionerna i den intilliggande metrocentrébyggnaden beaktas. Rummet ska stängas på nytt vid byggandet. För ansökan om bygglov ska planerna godkännas av metrons ägare.
map-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuiluja sekä hätäpoistumistien maanalaisista tiloista. (16, 24, 27, 34, 36 §)	Byggnadsyta för till metron hörande ventilations- och tryckutjämningsschakt samt för nödutgång från underjordiska utrymmen. (16, 24, 27, 34, 36 §)
me +10.5	Rakennusala metroaseman sisäänkäyntiä ja siihen liittyviä tiloja varten. Luku ilmoittaa likimääräisen sisäänkäyntitason. (2-3, 16, 24, 27, 33-34, 36 §)	Byggnadsyta för metrostationens entré och anslutande lokaler. Siffran anger den ungefärliga entrénivån. (2-3, 16, 24, 27, 33-34, 36 §)
ma-me +3.0	Ohjeellinen rakennusala metroaseman maanalaista sisäänkäyntiä ja siihen liittyviä tiloja varten. Metroaseman tarpeisiin tulee varata riittävät ja sujuvan toiminnan vaativat tilat. Luku ilmoittaa lippuhallin likimääräisen lattiatason. Osa tiloista voi sijoittua myös ylemmille tasoille. (16, 27, 36 §)	Ungefärligt placerad byggnadsyta för metrostationens entré under jord och anslutande lokaler. För metrons behov ska tillräckliga lokaler för smidig verksamhet reserveras. Talet anger biljetthallens ungefärliga golvnivå. En del av lokalerna kan också placeras på högre nivåer. (16, 27, 36 §)
aI/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta på vilken en parkeringsanläggning får placeras under gårdsdäcket eller under jord. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.
aI/ma-1	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Tilolhin voidaan toteuttaa myös varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuonetta, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamotiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta på vilken en parkeringsanläggning får placeras under gårdsdäcket eller under jord. I lokalerna får också förråd och utrymmen för underhåll och gemenskap, trapphus, återvinningsrum, tekniska utrymmen, skyddsrum och transformatorrum som krävs för eldistributionen i området byggas. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. (3, 17, 25, 41-42 §)	Byggyta där transformator får placeras. (3, 17, 25, 41-42 §)
vm-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ympäristöön sovittaen. (3, 17, 25, 41-42 §)	Byggyta där transformator får placeras. Transformatorbyggnadens fasad ska ha ett högklassigt utseende och harmonisera med omgivningen. (3, 17, 25, 41-42 §)
kh	Kaupan huoltotilat. Alue tulee erottaa katunäkymästä seinillä, liukuovilla tai vastaavilla rakenteilla, joiden tulee olla materiaaleiltaan korkeatasoiset.	Servicelokaler för handel. Området ska skiljas från gatuvyn med väggar, gliddörrar eller dylikt av högklassiga material.
u-1	Rakennusala, jolle saa ulottaa viereisen korttelialueen tai rakennusalan rakennukseen liittyvän katoksen/kattorakenteen. Katos voidaan toteuttaa tason +17.0 yläpuolelle.	Byggnadsyta dit ett skärmtak eller en takkonstruktion får sträcka sig från byggnad i intill liggande kvartersområde eller byggnadsyta. Burspråket kan placeras ovanför nivån 17 m.ö.h.
u-2	Ulokkeen rakennusala. Uloke voidaan toteuttaa tason +24,5 yläpuolelle.	Byggyta för ett utsprång. Burspråket kan byggas ovanför nivån 24,5 m.ö.h.

v	Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteita.	Område där ljusgårdar får placeras.
	Rakennukseen jätettävä enintään kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko.	En obligatorisk högst två våningar hög öppning genom huset.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolta tulee olla suora yhteys metroaseman sisäänkäynnille. Sijainti likimääräinen.	Beteckningen visar den sida av byggnaden som ska ha direkt förbindelse till metrostationen. Placeringen är ungefärlig.
32dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
le-1	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa, joka tulee toteuttaa useamman kiinteistön yhteisenä ja korkeatasoisena alueena.	Ungefärlig plats för lek och vistelse som ska vara gemensam för flera fastigheter och högklassig.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Katu. (20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)	Gata. (20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)
	Katuaukio tai tori. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla laadukkaita. (19-20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)	Gatuplats eller torg. Som gångytans yt-material bör användas platt- eller stenläggning eller motsvarande högklassigt material som passar i allmänt uteutrymme. Utomhusmöblerna bör vara högklassiga och befrämja det allmänna intrycket. Stödmurarna och stödmurarnas ytmaterial bör vara högklassiga. (19-20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)
	Aukiomainen alueen osa, joka tulee toteuttaa korkeatasoisesti sekä korttelialueella yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla laadukkaita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.	En torgliknande områdesdel som ska vara högklassig, kvalitetsnivån skall i kvartersområdena motsvara den i allmänna områden. Som gångytans yt-material bör användas platt- eller stenläggning eller motsvarande högklassigt material som passar i allmänt uteutrymme. Utomhusmöblerna bör vara högklassiga och befrämja det allmänna intrycket. Stödmurarna och stödmurarnas yt-material bör vara högklassiga. På området bör man plantera träd och buskar.
po	Portaikko.	Trapphus.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/t	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	Ungefärligt placerad områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåten.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Ungefärligt placerad körförbindelse.
ajo-1	Ajoyhteys metron huolto- ja pelastusajoliikenteelle sekä hotellin huolto- ja saattoliikenteelle. Alueelle tulee varata tilaa metron huoltoajoneuvon pysäköinnille. Alueelle saa rakentaa pysäköintilaitoksen ajoluiskan.	Körförbindelse för service- och räddningsfordon till metron samt för service och lämning och hämtning vid hotellet. På området ska det reserveras plats för parkering av servicefordonen till metron. I området får en ramp till parkeringsanläggningen byggas.
ma-ajo	Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys. Ajoluiskan rakenteiden, kaiteiden, opastaulujen ja vastaavien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia, eivätkä ne saa haitata näkyvyyttä.	Körförbindelse under jorden eller till underjordiska rum. Rampens konstruktioner, räcken, skylta m.m. ska ha högklassigt utseende, de ska vara låga och de får inte skymma sikten.
ma-ajo-1	Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys. Pelastus- ja huoltotoimelle tulee varata yhteys metron huoltotunnelliin likimääräisen -5,7 mpy-tason ja maanpinnan tason, noin +8,9 mpy välillä. Kulkuyhteyden vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,7 metriä. Sopimuksin ajoyhteyttä saa käyttää pysäköintilaitoksen ajoyhteytenä. Ajoluiskan rakenteiden, kaiteiden, opastaulujen ja vastaavien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia, eivätkä ne saa haitata näkyvyyttä.	Körförbindelse under jorden eller till underjordiska rum. För räddningsväsendet och för underhåll ska en förbindelse reserveras mellan metrons underhållstunnel på den ungefärliga nivån 5,7 m.ö.h. och markytan ungefär 8,9 m.ö.h. Den fria höjden ska vara minst 3,7 meter. På grundval av avtal får körförbindelsen användas för körning till parkeringsanläggningen. Körrampens konstruktioner, räcken, skyltar och liknande ska ha ett högklassigt utseende och de får inte skymma sikten.
jk-1	Jalankulkuyhteys metron sisäänkäynnille, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Yhteys tulee toteuttaa likimääräisen tason +17.0 yläpuolelle.	Gångförbindelse till metrons entré. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande. Förbindelsen ska placeras ovanför nivån 17 m.ö.h.
a-1	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alikulku tulee toteuttaa valoisaksi, aukiomaiseksi tilaksi ja sen seiniä tulee elävöittää taiteen tai arkkitehtuurin keinoin. (36, 38-42 §)	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Undergången bör förverkligas så att den är en torg-lik ljus plats vars väggar skall livas upp med hjälp av högklassig planering och konstverk. (36, 38-42 §)
a-k	Alittava katualue. (36, 38-42 §)	Gatuområde som passerar under. (36, 38-42 §)
y-1	Kadun ylittävä jalankulkuyhteys. Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 7,0 metriä ajoradan kohdalla erikoiskuljetusten reitin vuoksi.	Gångväg över gatan. Den fria höjden ska vara minst 7,0 meter ovan om körbanan på grund av att denna är en led för specialtransporter.
ju-1	Rakennuksen julkisivukokonaisuuden tulee sisältää laajoja veistoksellisia osia, jotka keventävät kokonaisvaikutelmaa.	Fasaden ska inkludera stora skulpturala delar som lättar upp helhetsintrycket.
ju-2	Rakennuksessa asuntojen parvekkeiden väliin tulee toteuttaa hätäpoistumista varten EI15-osastoitu pystysuuntainen tila, jonka kautta parvekkeilta pääsee pelastautumaan maantasolle. Ratkaisun tulee olla osa rakennuksen julkisivukokonaisuutta. Vaihtoehtoisesti asuinrakennuksen hätäpoistuminen voidaan toteuttaa osastoidulla sisäiselle käytävällä ja kahdella uloskäytävällä.	Mellan bostädernas balkonger ska ett schakt som sektionseras enligt brandklass EI 15 för nödutgång via balkongerna till marken byggas. Schaktet ska utgöra en integrerad del av byggnadens fasad. Alternativt kan nödutgången byggas som en sektionerad korridor och två utgångar.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
+1.0	Melueste. Merkintä osoittaa esteen sijainnin, ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden laskettuna viereisen tien, kadun tai korttelissa 34015 pihakannen tasauksesta.	Bullerhinder. Beteckningen visar placeringen och talet den minsta höjden från intilliggande väg eller gata eller gårdsdäcket i kvarter 34015.
	Höyrylaivantiellä ja korttelissa 34015 melueesteen laatutason tulee vastata rakennuksen julkisivujen ja/tai yleisten alueiden laatutasoa. Korttelissa 34015 melueste on rakennettava ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.	Kvalitetsnivån på bullerhindret vid Ångbåtsvägen och i kvarter 34015 ska motsvara fasadernas och de allmänna områdenas kvalitetsnivå. I kvarter 34015 ska bullerhindret byggas innan bostadshusen tas i bruk.
(34014_)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- metron liityntäpysäköinnin tarpeisiin korttelissa 34006 ja 34015 yhteensä vähintään 400 ap. Liityntäpysäköinnin liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 34015.
- asuintilat 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 ap / 120 k-m²
- toimistotilat korttelissa 34015 1 ap / 75 k-m²
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34028 1 ap / 180 k-m²
- työtilat kortteleissa 34016 ja 34028 1 ap / 180 k-m²
- päiväkoti 1 ap / 200 k-m²
- hotelli 1 ap / 150 k-m²
- toimitilat korttelissa 34006 1 ap / 160 k-m²
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 ap / 200 k-m²
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 200 k-m²

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- för infartsparkeringen till metron minst 400 bp i kvarteren 34006 och 34015. Infartsparkeringens parkeringplatser, som är avsedda för funktionsnedsatta, ska placeras i kvarter 34015.
- 1 bp / 130 v-m², men minst 0,5 bp / bostad.
- i kvarter nr 34015 1 bp / 120 v-m² affärs- och servicelokaler
- i kvarter nr 34015 1 bp / 75 v-m² kontorslokaler
- i kvarter nr 34028 1 bp / 180 v-m² affärs- och servicelokaler
- i kvarter nr 34016 och 34028 1 bp / 160 v-m² arbetslokaler
- 1 bp / 200 v-m² daghem
- 1 bp / 150 v-m² hotell
- i kvarter nr 34006 1 bp / 160 v-m² verksamhets utrymme
- 1 bp / 200 v-m² för idrotts- motions- och friskvårdstjänster
- minst 1 bp / 200 v-m² lokaler för undervisning

2 § Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- opiskelija-asunnoille 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista puolet tulee sijaita katetussa tilassa.

- liike- ja palvelutilat korttelissa 34028 1 pp / 40 k-m².
- toimistotilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- päiväkoti 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- työtilat kortteleissa 34016 ja 34028 1 pp / 180 k-m².
- hotelli 1 pp / 300 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 pp / 100 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- toimitilat korttelissa 34006 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Liiketilojen asiakkaiden polkupyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien yhteydessä.

Korttelissa 34015 metroaseman läntisen sisäänkäynnin ja liiketilojen yhteyteen tulee toteuttaa yhteensä 580 polkupyöräpaikkaa, joista kaikki tai osa paikoista voi olla vuorottaiskäytössä liityntä- ja liiketilojen pyöräpysäköinnin kesken. Laskennallinen osuus joukkoliikenteen liityntäpyöräpysäköinnille on 385 paikkaa ja liiketiloille 195 paikkaa.

Metron itäisen sisäänkäynnin yhteyteen tulee sijoittaa 150 liityntäpyöräpaikkaa.

Kaikki liityntäpyöräpaikat tai tulee varustaa katoksella ja runkolukitusmahdollisuudella.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:
- en cykelplats per 30 v-m² våningsyta för bostäder, men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- en cykelplats per 30 v-m² våningsyta för studentbostäder. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- i kvarter nr 34015 en cykelplats per 50 v-m² affärs- och servicelokaler. Hälften av minimiantalet cykelplatser ska placeras i utrymmen med tak.
- i kvarter nr 34028 en cykelplats per 40 v-m² affärs- och servicelokaler
- en cykelplats per 50 v-m² kontor. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

- daghemmet, en cykelplats per 100 v-m². Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

- i kvarter nr 34016 och 34028 en cykelplats per 180 v-m² arbetslokaler
- en cykelplats per 300 v-m² hotell nära entréerna.
- en cykelplats per 100 v-m² nära entréerna till idrotts- motions- och friskvårdstjänsterna
- i kvarter nr 34006 en cykelplats per 50 v-m² verksamhets utrymme. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
- minst en cykelplats per 50 v-m² lokaler för undervisning. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

Cykelplatserna för affärslokalernas kunder ska ligga vid entréerna.

I kvarter 34015 vid västra entrén till metrostationen och vid affärslokalerna ska det byggas 580 cykelplatser, varav alla eller en del kan vara gemensamma för infartsparkeringen och affärslokalernas kunder. Det kalkylerade minimiantalet för infartsparkering är 385 cykelplatser och för affärslokalerna 195 cykelplatser.

Vid östra entrén till metrostationen ska 150 cykelplatser för infartsparkering placeras.

Alla cykelplatser ska utrustas med tak och möjlighet att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

3 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin ja maanalaisen pysäköinnin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut.
- liityntäpolkupyöräpaikat ja yhteydet
- julkisen liikenteen käyttöön rakennettavat tilat ja yhteydet
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat, jotka tulee sijoittaa oleskelupihan tasolle, rakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerroksen yläpuolelle.
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- liiketilan huolto- ja lastaustilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosluvun estämättä
- ju-2 merkinnän mukaiset tilat ja yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät ilsäuloskäytäväporrashuoneet.
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työtiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittävältä osalta.
- väestönsuojatilat
- hotellirakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kalkille avoimia palvelutiloja

Nämä tilat työtiloja lukuun ottamatta eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

4 § KAUPUNKIKUVA

Rakentamisen tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja aikaa kestäviä sekä detaljoinnin viimeisteltyä.

5 § Yli 12-kerroksisen asuinrakennuksen tulee sopia Kivenlahden olevien tornien ilmeeseen. Rakennuksen vertikaalista luonnetta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, kuten massoittelulla, aukotuksilla, parvekelinjoilla ja materiaalivaihteluilla. Rakennuksen alimman tai kahden alimman kerroksen tulee muodostaa rakennuksen muusta julkisivusta tai massoittelusta poikkeava selkeä ja yhtenäinen jalustaosa. Katutason tuulisuuden vähentämiseksi tulee suosia katoksia tai sisäänvetoja. Rakennuksessa tulee olla tunnistettava ja kaupunkikuvaa rikastuttava, osittain sisäänvedetty ja selvästi havaittava huippuosa.

6 § Asuinrakennusten pääasiallinen väritys on valkoinen. Korttelin 34028 asuinrakennusten sisäpihan puoleisten päätyjen julkisivuissa voidaan käyttää polttettua tiiltä punaisen ja ruskean eri sävyissä. Yli 12-kerroksisen rakennuksen julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää valkobetonia. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee hävyttää julkisivun jäsentelyn tai materiaalivaihtelun keinoin.

7 § Korttelin 34028 Höyrylaivantien puoleisten asuinrakennusten vesikaton yläpuolelle sijoittuvat tekniset tilat ja hissikuilut tulee ulottaa kiinni kadunpuoleiseen julkisivuun rytmittämään katon porrastusta. Porrastuksen tulee muodostaa yhtenäinen ja rauhallinen kokonaisuus koko rakennusrivistön matkalta.

8 § Liike-, toimisto- ja palvelurakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaalla ja paikkaan sopivalla materiaalilla. Näkyviin jäävien julkisivuelementtien saumat tulee sovittaa osaksi julkisivujen sommittelua. Julkisivujen tulee olla sävyltään pääasiassa vaaleita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa lasiseinillä sekä muusta julkisivusta erottuvalla käsittelyllä.

9 § Rakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Niiden tulee erottua muista kerrokksista aukotuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Asuinkortteleissa liike-, palvelu- ja työtilat tulee sijoittaa katu- tai toritason puoleiselle julkisivulle elävöittämään kaupunkikuvaa. Asuntoja ei saa sijoittaa katu- ja toritasolle.

10 § Kadun tai torin varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle tai torille että oleskelupihalle. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja l