

Espoo

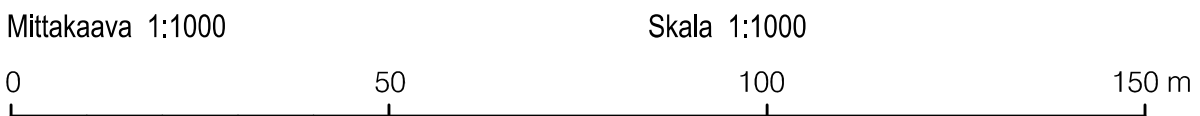
Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12004, 12005, 12205, katualue
Poistuu osa korttelia 12004, 12205

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluennr 210400 Hyväksytty 19.06.1974
Aluennr 210413 Hyväksytty 09.12.1996
Aluennr 210426 Hyväksytty 23.02.2015



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARÄYKSIÄ:

AL-1

Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa lähialueu-tiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. 1-6, 8, 10-20 §

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle tulevien kansiin ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajanäköni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

TAP

12005

SAMMON

Kadun, tien, katukaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

+8,0

Likimääräinen korkeusasma. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai alueen osan pääasialista korkeusasmaa ja katualueella kadun pääasiallista korkeusasmaa annettun luvin kohdalla.

6200

Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

5400 (+12,0) 100

Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennus oikeuden sulussa ilmoitetulla likimääräisellä tasolla ylöspäin. Jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennus oikeuden sulussa ilmoitetun likimääräisen tason alapuolella.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

III(+8,0) I

Likimääräinen korkeusaseman edessä oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun sulussa ilmoitetulla likimääräisellä tasolla ylöspäin. Jälkimmäinen korkeusaseman jäljessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun sulussa ilmoitetulla tasolla alaspäin.

Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

5600

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennus oikeus ja roomalaisen numeron tai numerosarjan osoittama suurin sallittu kerrosluku sijoitetaan.

51,7

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma, jonka saa ylittää noin 2,5 metrillä esim. katoksella, lipalla tai arkkitehtuurin sopeutetuilla teknisillä tiloilla, joka on enintään 1/5 tyypillisen asuin kerroksen alasta. 12-kerroksisen rakennuksen ylimmästä korkeudesta saa rakentaa alle 2/3 alemman asuin kerroksen alasta

K

Korttelin osa, jolle saa rakentaa linja-autoseman odotustiluja yleiseen käyttöön.

h-1

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yleiseen käyttöön varautu kulkuyhteydet Sammonsillan tasoon +8,0 ja +12,0 välille. Tarvittavista kulkuyhteyksistä (portaat / luiska / hissi) tulee neuvotella kaupungin kanssa. Järjestelyt tulee sovittaa yhteen Sammonsillan suunnitelmien kanssa siten, että kokonaisuus on toimiva, esteetön ja kaupunkikuvallisesti laadukas.

ppth

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Sammonsillan tasoon +8,0 ja +12,0 välille tulee varmistaa sujuvat kulkuyhteydet yhteisjärjestelyin korttelialueen 12005 h-1-alueeseen kulkuyhteyksien kanssa siten, että kokonaisuus on toimiva, esteetön ja kaupunkikuvallisesti laadukas.

jk

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa likimääräisellä tasolla +8,0. Pohjoislaaksan kulkuyhteyts sijoittuu kansipihan likimääräisen tason +12,0 alle.

mk

Betonikannella ja rakennuksella kalettava katu kaupungin tarpeisiin. Katua kattavan betonikanneen päälle, kadulle ja kadun alle rakentamisesta on sovittava kaupan ja kiinteistön välisin sopimuksin. Merituulentien tason saa rakentaa linja-autoseman odotustilat, tekniset tilat ja pystyyhteydet. Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. 6,18 §

Esbo

Hagalunds centrum

Detalplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Det av kvarter 12004, 12005, 12205, gatuumrådet
Det av kvarter 12004, 12205 faller bort

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 210400 Godkänd 19.06.1974
Områdesnr 210413 Godkänd 09.12.1996
Områdesnr 210428 Godkänd 23.02.2015

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap majutus tilojen, kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen ja julkisten lähipalvelutilojen kerrosalan 150 k-m² kohti,
- 1 ap toimistokerrosalan 75 k-m² kohti,
- 1 ap liikkerosalan 150 k-m² kohti.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen / pihakannen alle tai maanalaisten keskusspysäköintiallaan.

Maanalaissa keskusspysäköinnissä ei saa olla nimettyä paikkoja ja sinne saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja ja korttelialueiden paikkoja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

2 §

Gräns mellan två kvarter.

Gräns mellan kvarter och gata som visar det område innanför vars gräns får placeras bärande konstruktioner för däck och byggnader som byggs ovanpå gatan. Vid uppförande av byggnad inuti gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Ungefärligt höjddäge. I kvartersområdet innebär talet det huvudsakliga höjddäget för gården eller en del av området och på gatuumrådet det huvudsakliga höjddäget för gatan på platsen för det givna talet.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Den första arabiska talet visar byggrätten från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Det eventuella senare arabiska talet visar byggrätten nedanför den inom parentes givna ungefärliga nivån.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Eventuellt romersk siffra framför det ungefärliga höjddäget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Eventuellt romersk siffra efter det ungefärliga höjddäget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna nivån nedåt.

Byggyta, Balkongerna får sträcka sig utanför byggnadsytans gräns.

Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabiskt tal eller talserie angivna byggrätt placeras och det romerska talet eller talserien angivna maximala våningstalet.

Yttertakets högsta punkt, som emellertid får överskridas med ca 2,5 meter t.ex. i form av ett skärmtak eller ett till arkitekturen anpassat rum för tekniken som är högst 1/5 av en typisk vånings area. 1 tolkningsobyggnaderna får av byggnadernas översta våning byggas mindre än 2/3 av våningsytan i den nedanför liggande bostadsvåningens yta.

Det av kvarteret i vilken får byggas för allmänt bruk avsedda väntrum för busstationen.

Områdesdel för allmänna förbindelseleder mellan planen +8,0 och +12,0 på Sampobron. Om förbindelseledens art (trappa, ramp, hiss) ska förhandlingar göras med staden. Förbindelseleden ska anpassas till Sampobron så att helheten är fungerande och tillgänglig och stadsbilden är högklassig.

Gata för gång och cykelåkning, där körning till tomten och servicekörning är tillåten. Mellan planen +8,0 och +12,0 på Sampobron ska smidiga förbindelser ordnas gensensamt med förbindelsema i områdesdelen h-1 i kvartersområdet nr 12005 så att helheten är fungerande och tillgänglig och stadsbilden är högklassig. 7-10, 19, 20 §

För allmän fotgängartrafik reserverad del av området på den ungefärliga nivån +8,0. Den norra delen av gången ligger under ungefärliga gårdsnivån +12,0.

För stadens bruk avsedd gata som ska täckas med betongdäck och byggnad. Om byggande på betongdäcket ovanpå gatan, på gatan och under gatan ska överenskommas med avtal mellan sladen och fastigheten. I nivå med Havsvindsvägen får byggas busstationens väntrum, tekniska utrymmen och lodräta förbindelser. De egentliga körbanornas passage ska vara minst 4,5 m hög. 6,18 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap majutus tilojen, kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen ja julkisten lähipalvelutilojen kerrosalan 150 k-m² kohti,
- 1 ap toimistokerrosalan 75 k-m² kohti,
- 1 ap liikkerosalan 150 k-m² kohti.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen / pihakannen alle tai maanalaisten keskusspysäköintiallaan.

Maanalaissa keskusspysäköinnissä ei saa olla nimettyä paikkoja ja sinne saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja ja korttelialueiden paikkoja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

2 §

Gräns mellan två kvarter.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto kateussa ja lukitus tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintitila ukona. Liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 pp / 70 k-m².

Metroaseman liityntäpysäköinnin käyttöön on metron sisäänkäyntien yhteyteen osoitettava yhteensä koko keskustan alueella (käsitäten kortteit 12005, 12205, 12002, 12204) vähintään 500 polkupyöräpaikkaa. Näistä on esiteltävä selvitys rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tonttien autopaikat, polkupyöräpaikat, jätehuoltotilat, yhteiskäyttöiset tilat ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Korttelialueen suunnittelun yhteydessä on neuvotettava Länsimetron kanssa erikoistason esteettömistä yhteyksistä Sammonsillalta ja lähtuolenkujalta linja-autosemalle ja metroasemalle. Yhteyksien on oltava auki metroaseman ja linja-autoseman aukioloaikoina sekä yhteydessä 4 §:ssä mainittuihin galleriatiloihin niiden aukioloaikoina.

Förhandlingar med Västmetron angående obehindrad trafik från specialnivån, Sampobron och Östavindsvägens till busstationen och metrostationen bör inledas i anslutning till planeringen av kvarteren. Förbindelsema ska vara öppna under metro- och busstationens öppettider samt ha anslutning till galleriautrymmena 4 § under galleriernas öppettider.

Merituulentien katualueella ja mak-alueella saa sijoittaa niiden yläpuolisen rakenteen vaatimia rakenteita, portaan ja hissini niin, etteivät ne häiritse alueen käyttöä.

Sammonsillalla Merituulentorin kohdalla sallitaan korttelialueen rajan yli katualueella ulottuvat katokset siten, että ne eivät aiheuta häiriitä alueen käyttöle.

Osa katu- ja korttelialueesta toimii myös pelastustienä kaavassa osoitetulla likimääräisellä tasolla, joten sille ei saa pysäköidä autoja tai muuten tehdä esteitä väijäysajoneuvolle.

Pelastustien sijainti, kansiin rakenteiden kantavuus ja kadun päällä ja alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Merituulentori tulee suojata liikennemelulta. Sen länsireunalla tulee rakentaa 1,5 m korkea melukeida.

Merituulentorin alle, likimääräisen tason +12,0 alapuolelle tulee toteuttaa yleistä pyöräpysäköintiallaa keskustan asiaks- ja liityntäpysäköintiin käyttöön. Torin alle saa rakentaa myös torin läpikulleen asuintalon polkupyörä- ja ukkuluuvälinevarastoja sekä sisäänkäynti-, yhdyskäytävä- ja kiinteistöhuoltotiloja.

Sammonsillan katualueella lukuunottamatta Merituulentien päällä olevaa osaa saa rakentaa siihen rajoittuvien korttelideiden kaavassa annettun rakennus oikeuteen kuuluvaa liikkerosalaan likimääräisen tason +12,0 alapuolelle kahteen tason sekä huoltokentien ja pysäköintin tilojen noin tasolle +3,0. Sammonsillan yleinen kulkuyhteys likimääräisellä tasolla +8,0, tulee varmistaa myös katutason +12,0 alla.

På Sampobrons gatuumråde, förutom ovan om Havsvindsvägen, får affärskolaler byggas i två-plan under den ortelideiden kaavassa annettun rakennus oikeuteen kuuluvaa liikkerosalaan likimääräisen tason +12,0 alapuolelle kahteen tason sekä huoltokentien ja pysäköintin tilojen noin tasolle +3,0. Sammonsillan yleinen kulkuyhteys likimääräisellä tasolla +8,0, tulee varmistaa myös katutason +12,0 alla.

Työtiloja saa sijoittaa kellari kerroksiin, pihakannen alle ja maanalaisten kaavan sallimien tilojen maanpäälliseen ja maanalaisten kaavan sallimien määrän.

Metroaseman ja linja-autoseman yhteydet ja 4 §:n mukaiset kerrosalan lisäksi sallitut tilat tulee pääosin erottaa silmättävin lasseinin, lasiovin ja lasivirtinein kerrosalaan lasketavasta tilasta. Palo-osastoja erottavat seinät ja ovet saa tehdä osastoitoinnin parhaiten sopivalla tavalla.

Rakennuksen palomuurin tai muun saman tuurvallisuuden takavaan rakaisuun ei tarvitse sijaia tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksen mukaisesti.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp per 130 v-m² våningsyta för bostäder, dock minst 0,5 bilplatser bostad,
- 1 bp per 150 v-m² våningsyta för inkvarteringsutrymmen, kulturutrymmen och närseviceutrymmen
- 1 bp per 75 v-m² kontorsvåningsyta
- 1 bp per 150 v-m² affärsvåningsyta

Bilplatserna ska placeras på tomten under byggnaden/gärdsdäcket eller i ett underjordiskt centralparkeringsutrymme.

I den underjordiska centrumparkeringen får inte finnas namngivna platser och i den får inte placeras anslutnings parkeringsplatser eller kvartersområdens platser.

De utrymmen som tilläts utöver den i planen angivna våningsytan beaktas inte vid beräkningen av planens bilplatser.

Det ska byggas minst 1 cykelplats per 30 v-m² för bostäder, dock minst 2 cykelplatser per bostad i lästerna utrymmen med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus. Det ska byggas minst 1 cykelplats per 70 v-m² lokaler för affärer, kontor och tjänster.

I hela centrummyrådet (kvarteren 12005, 12205, 12002, 12204) nära entrems till metron, ska plats för minst 500 cykelplatser reserveras för infartsparkering. En utredning om dessa ska presenteras vid ansökan om bygglov.

Tontermas bilplatser, cykelplatser, avfalls-hanteringsutrymmen, gemenskapslokaler och lekplatser får enligt avtal mellan fastighets ägarna också placeras på annan tomt.

I området får byggas förtjopande, för allmän fotgängartrafik avsedda, minst 6,5 m breda, täckta och skyddade leder på de ungefärliga nivåerna +1,0, +8,0 och +12,0. Lederna får förses med glasdörrar. I utrymmena ska ordnas förbindelse till busstationerna och metrostationen.

Förhandlingar med Västmetron angående obehindrad trafik från specialnivån, Sampobron och Östavindsvägens till busstationen och metrostationen bör inledas i anslutning till planeringen av kvarteren. Förbindelsema ska vara öppna under metro- och busstationens öppettider samt ha anslutning till galleriautrymmena 4 § under galleriernas öppettider.

På Havsvindsvägens gatuumråde och mak-området får placeras konstruktioner, trappor och hiss som behövs för konstruktionen ovanför parkers ölar eller annars ställas upp hinder för brandbilarna.

På Sampobron vid Havsvindstorget får skärmtat sträcka sig utanför kvartersområdet in på gatuumrådet så att de inte stör användningen av området.

En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som brandbilsrutt på den i planen angivna ungefärliga nivån varför på denna inte får parkeras ölar eller annars ställas upp hinder för brandbilarna.

Räddningsruttens läge och däckkonstruktionernas bärighet och brandskyddet för utrymmena ovanpå och under gatan ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.

Havsvinstorget ska skyddas mot trafikbuller. Vid torgets västra kant ska ett 1,5 m högt bullerbänkt byggas.

Under Havsvindstorget, nedan om den ungefärliga nivån +12,0, ska en allmän cykelparkering byggas för centrummyrådet och anslutningsstråken. Under torget får också förord för cyklar och friktusutrustning för bostadshusen öster om torget byggas samt utrymmen för entre och förbindelseleder och tekniska utrymmen.

På Sampobrons gatuumråde, förutom ovan om Havsvindsvägen, får affärskolaler byggas i två-plan under den ortelideiden kaavassa annettun rakennus oikeuteen kuuluvaa liikkerosalaan likimääräisen tason +12,0 alapuolelle kahteen tason sekä huoltokentien ja pysäköintin tilojen noin tasolle +3,0. Sammonsillan yleinen kulkuyhteys likimääräisellä tasolla +8,0, tulee varmistaa myös katutason +12,0 alla.

Arbetsutrymmen får placeras i källarvåningarna under gärdsdäcket och i utrymmen tillåtna i den underjordiska planen i den utsträckning den ovanjordiska och den underjordiska planen tillåter.

De utrymmen som tilläts utöver metrostationens och busstationens förbindelser och i 4 §:llä, i planen givna våningsytan ska huvudsakligen avskiljas från det i våningsytan inräknade utrymmet med flyttbara glasväggar, dörrar och -vitriner. De väggar och dörrar som skiljer brandsektionerna får utföras på det sätt som bäst lämpar sig för sektioneringen.

Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on myös tutkittava kallon rakenteen sopivuus kellareiden rakentamiselle tunnelien lähellä ja luokittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

14 §

Kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennus-oikeuden lisäksi saa rakentaa:

- maanalaissa asemakaavassa (kts. 20 §) määritellyt tilat,

- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnit, linja-autoseman, maanalaisten keskusspysäköintin ja keskustointitojen huoltotunnelin vaatimat kulkua ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokulut rakennusalan estämättä kortteli- ja katualueella,

- linja-autoseman vaatimat odotustilat ja tekniset tilat sekä linja-autonkuljettajien taukoilat ja yhteydet katu- ja korttelialueella maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle,

- polkupyöräpaikituksen vaatimat tilat ja yhteydet katu- ja korttelialueella maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle,

- kaavassa sulussa ilmoitetun likimääräisen tason alle teknisiä tiloja ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, varasto-, sosiaali-, väestönsuoja-, kiinteistöhuolto- ja bussipysäköintitila sekä alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja ottaen huomioon maanalaisten pysäköintilokotien, keskuhuolun ja metron vaatimat suojavyöhykkeet,

- tekniset tilat, asuntojen varastot, asuntojen yhteisillat ja asuntojen yhteiskäyttöiset saunas osastot kerroksissa - ja lisäksi kaavaan merkityn likimääräisen tason +19,0 yläpuolella edellä mainitut tilat siten, että ne sijoittuvat lähinnä korttelialueen läheisyyteen ja tilojen kattotaso liittyy luontevasti kaava-alueen läpuluoleisiin pihalueisiin noin tasolla +23,0.

- porrasuoneiden 30 k-m² ylittävän kerrosalan kerroksissa, jos se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja luonnonalisuuksia,

- porrasuoneen, portaan, portaan aukon ja hissikulun ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevilla tasolla,

- kaavamääräysten 4 §:n mukaan rakennettavat tilat ja yhteydet linja-autosemalle ja metroasemalle,

- kaavamääräysten 6 §:n sallimat rakenteet ja tilat Merituulentien katualueella ja mak-alueella.

15 §

Uudisrakennusten massoitellun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontaa Tapiolan kaupunkikuvaa. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja omaperäistä. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

12-kerroksisten rakennusten massoitellua tulee keventää arkkitehtonisin keinoin, esimerkiksi viisteytin päädyin. Kaavassa esitetyistä rakennusalan rajoista riippumatta massoiteltu voi olla myös erilainen, jos sillä saavutetaan arkkitehtonisesti laadukas ilme.

Länsituulen kujan reunaan sijoittuvien rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen julkisivu naapurikorttelin rakennusten kanssa. Likimääräinen räystääskorkeo on noin +24,0.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Aurinkopaneleja ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleista väriyhteisistä poiketen. Parvekkeet tulee lasittaa.

16 §

Rakennusten korvauslma on otettava korkealla mahdollisimman kaukaa pysäköintialtosten poistolinnohameista sekä Merituulentiestä.

17 §

AL-1-korttelialueen kansipihat tulee rakentaa viihtyisiksi mm. istutettavilla pienpuilla, pensalla ja maanpetekasveilla. Pihalueiden tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotojen ja piharakenteiden avulla.

Kansirakenteen miloituksessa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualueiden kuorma.

Pihalueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Tontteja ei saa alittaa. Toisilnsa rajautuvilla tontteilla pihalueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Sujuvat kävely-yhteydet eri pihatojen ja vierekkäisten asuinpihojen välillä sekä kaava-alueen läpuluolelle kirkokannen alueelle tulee varmistaa.

18 §

Vettä läpäsäemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivytteen, esimerkiksi hyödyntämällä viherkattoja tai ohjaamalla vesii kansipihoin istutusalueille ja vesialueille. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupa haettaessa.

19 §

Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvanski-alueella. Maanalaisten tilojen johtavien aukkojen alueuran, kadun ja ajokulkan alkujen reunoi- neen on lähedellä vähintään +3,0 tasolla.

Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asuinmukaisiin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä kokonaissuunnitelma tulvavaaraan varautumisesta.

20 §

Alueeseen liittyy maanalaisten asemakaava. Omatien-Tapiolan suunnitelmi (alue 922020), jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnitelussa ja rakentamisessa.

Rakennettaessa pihakannen tai rakennuksen alaisla liike-, galleria- ja kellaritilaa sekä bussiterminaalitiloja ja Merituulentien laskua on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisten keskusspysäköintitunnelin ja keskustointitojen huoltotunnelin tarvitsemat suojatäisytydet ja tarvittavat yhteydet.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on myös tutkittava kallon rakenteen sopivuus kellareiden rakentamiselle tunnelien lähellä ja luokittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

Utöver planens våningstal och byggrätt får byggas följande:

- utrymmena i den underjordiska planen (20 §),

- de till markytan och byggnadernas olika våningar ledande gång- och körförhånder ventillionschakt som krävs för metrons ingång, den underjordiska centrumparkeringen och service-tunneln för centrummyktionerna, utan hinder av byggytan på kvartersoch gatuumrådena,

- för busstaminalen behövliga väntrum och tekniska utrymm