AK. 12:91

Espoo | Esbo

Tapiolan keskus
Asemakaavan muutos

Hagalunds centrum
Detaljplaneändring

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12002

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12002

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210422 Hyväksytty 12.01.2011

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210422 Godkänd 12.01.2011

Mittakaava 1:1000 | Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1	Asuin-, liike-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa hoiva-asumista tai asuntolan. (1-10 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs-, service- och kontorsbyggnader i vilket det får byggas vårdboende eller en boendeenhet. (1-10 §)
	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.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4210	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra visar det största tillåtna antalet våningar i en eller flera byggnader eller i en byggnadsdel.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala	Till läget riktgivande byggnadsyta
31dB	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 ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen 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 dagliga A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.
	Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai uudistaa kasvillisuutta niin että alkuperäisen pihasuunnitelman luonne säilyy.	Del av område som ska planteras. I området ska växtligheten bevaras eller förnyas så att karaktären i den ursprungliga planen över gården bevaras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai uudistaa kasvillisuutta niin että alkuperäisen pihasuunnitelman luonne säilyy.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. I området ska växtligheten bevaras eller förnyas så att karaktären i den ursprungliga planen över gården bevaras.
ma-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisen huoltotilan.	Byggnadsyta på vilken det får placeras en servicelokal under gårdsdäcket.
	Kansipihan alaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till utrymmen under gårdsdäcket.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Ungefärlig plats för en parkeringsplats.
pyp	Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för cykeln.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun rakenteen.	Ungefärlig områdesdel där det får byggas en konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
s-1	Alueen osa, jolla olevat puut tulee säilyttää. Alueella oleva puusto tulee suojata työmaaaikana. Kaivuutyöt alueella tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän.	Områdesdel där befintliga träd ska bevaras. Trädbeståndet i området ska skyddas under byggtiden. Grävarbetet i området ska göras så att trädrötterna skadas så lite som möjligt.
sr-1	Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi.	Byggnad som ska skyddas på grund av dess kulturhistoriska och arkitektoniska eller stadsbildsmässiga värden.
	Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museovironamaisen kanssa.	Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Byggnadens särdrag ska bevaras vid renovering och ändring. Renovering och ändring ska förhandlas med museimyndigheten.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- hoiva-asuminen 1 ap / 200 k-m²
- liike- ja palvelutilat 1 ap / 150 k-m²
- toimistot 1 ap / 75 k-m²
- opiskelija-asunnot 1 ap / 210 k-m², kuitenkin vähintään 0,3 ap / asunto

Autopaikat saa sijoittaa tontille merkityille paikoille, keskustan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen tai keskustan muihin pysäköintilaitoksiin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot (myös opiskelija-asunnot) vähintään 1 pp / asunto
- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten asuntojen pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 130 v-m² bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 200 v-m² vårdboende
- 1 bp / 150 v-m² affärs- och servicelokaler
- 1 bp / 75 v-m² kontorslokaler
- 1 bp / 210 v-m² studentbostäder, dock minst 0,3 bp / bostad

Bilplatserna får placeras på de anvisade platserna på tomten, i den underjordiska parkeringsanläggningen i centrum eller i de andra parkerings anläggningarna i centrum.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- bostäder (också studentbostäder) minst 1 cp / bostad
- 1 cp / 100 v-m² affärs-, kontors- och servicelokaler

Bostäders cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det möjliggöras cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat,
- asukkaiden yhteistilat,
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat,
- pysäköintitilat,
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna,
- gemensamma lokaler för invånarna,
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel,
- parkeringsutrymmen,
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

För dessa utrymmen och lokaler kravs inte bil- eller cykelplatser.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös julkisivun osalle, jossa melutason ohjearvo täyttyy.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle, tai riittävän korkealle rakennuksen itä- tai pohjoispuolelle.

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för bullernivån på utomhusplatser inte överskrids.

Om fasaden utsätts för över 65 dB dagtid, ska bostaden också vetta mot den delen av fasaden, där bullernivån uppfylls.

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt på östra eller norra sidan.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSSÄTT

4 §

Rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja, jotka avautuvat toiminnallisesti ja visuaalisesti keskuksen kävelykatumiljööseen sitä elävöittäen. Asumista tai asuntojen aputiloja ei maantasokerrokseen sallita.

Maantasokerroksen julkisivumateriaalin saa muuttaa lasiksi ja kerroksissa 2-8 ikkunavälien leveyttä saa muuttaa yhtenäisesti käyttötarkoituksen vaatimalla tavalla. Rakennuksen suojeluarvot eivät saa vaarantua muutoksessa. Muutoksesta tulee saada museovironamaisen hyväksyntä.

Rakennuksen maantasokerroksesta tulee olla suora yhteys sekä kadulle että pihalle.

Tonttien jätehuoltotilat, pysäköintipaikat, pelastustiet ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

På markplanet i byggnaden ska placeras affärs- och servicelokaler, som öppnas funktionellt och visuellt mot centrumets gågatumiljö och liva upp den. Bostäder eller bostäders biutrymmen är inte tillåtna på markplanet.

Markplanets fasadmaterial får ändras till glas och i våningarna 2-8 får bredden på utrymmet mellan fönstren ändras enhetligt enligt bruksändamålets krav. Byggnadens skyddsvärden får inte äventyras vid ändringen. Ändringen ska godkännas av museimyndigheten.

Byggnadens markplan ska ha en direkt förbindelse till både gatan och gården.

Tomternas lokaler för återvinning, parkeringsplatser, räddningsvägar och lekplatser får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

PIHA- ALUEET / GÅRDSPLANER

5 §

Luiskan ja tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennuksen ja alkuperäisten tukimuurien ilmeen kanssa.

Kulkuväylät, rakenteet, avokalliot, puusto ja istutukset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Toimenpiteiden tulee perustua aluetta koskevien suunnitelmien, toteutuksen ja säilyneisyyden tuntemukseen. Tonttia ei saa aidata.

Pihojen kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria ja käyttää Tapiolalle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja kalustelta.

Rampen och stödmurarna samt deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens och de ursprungliga stödmurarnas utseende.

Gångvägar, konstruktioner, klipphällar, trädbestånd och planteringar ska bevaras, skötas och vid behov förnyas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras. Åtgärderna ska grunda sig på kännedom om planer för, genomförande av och autenticitet i området. Tomten får inte gärdas.

Möbler och andra konstruktioner på gårdarna ska anpassas till en del av helhetsarkitekturen och man ska använda material, färger och möbler som är typiska för Hagalund.

AURINKOENERGIA / SOLENERGI

6 §

Rakennuksen kattopinnoille saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita, jotka sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin.

Anpassade till byggnadens arkitektur, får utrustning och konstruktioner relaterade till insamling av solenergi placeras på byggnadens takytor.

HULEVEDET / DAGVATTNET

7 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,25 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttävä ja haihduttava viherkattorakenne.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,25 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

VIHERKATTO / GRÖNA TAK

8 §

Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävä ja haihduttava viherkattorakenne.

Byggnaderna och skärmtaken på gården ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA / DETALJPLAN UNDER JORD

9 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Otaniemi-Tapiola metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon.

Till området hör en underjordisk detaljplan för metrotunneln mellan Otnäs och Hagalund, vars bestämmelser ska beaktas.

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT / KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

10 §

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

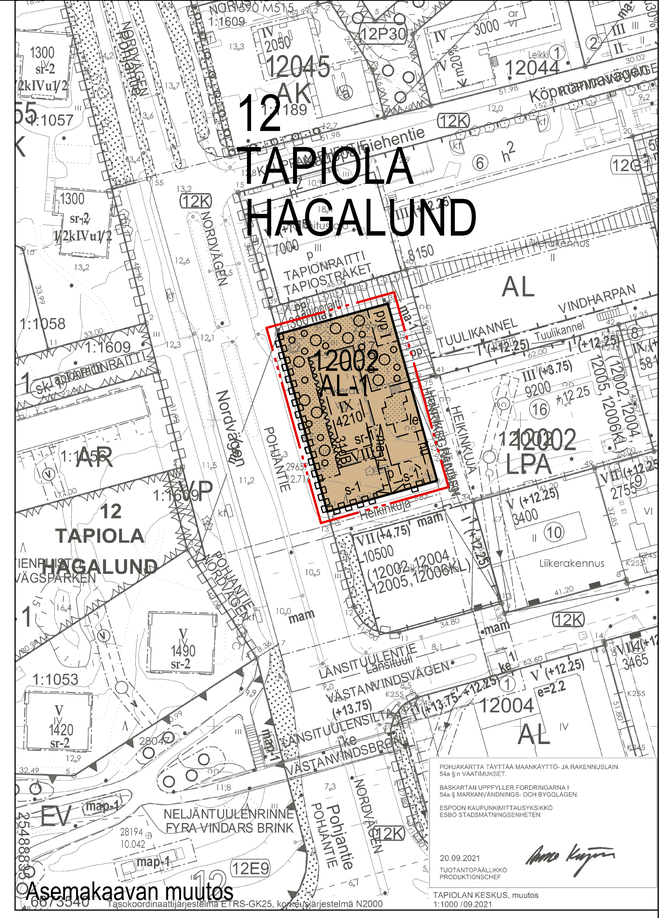
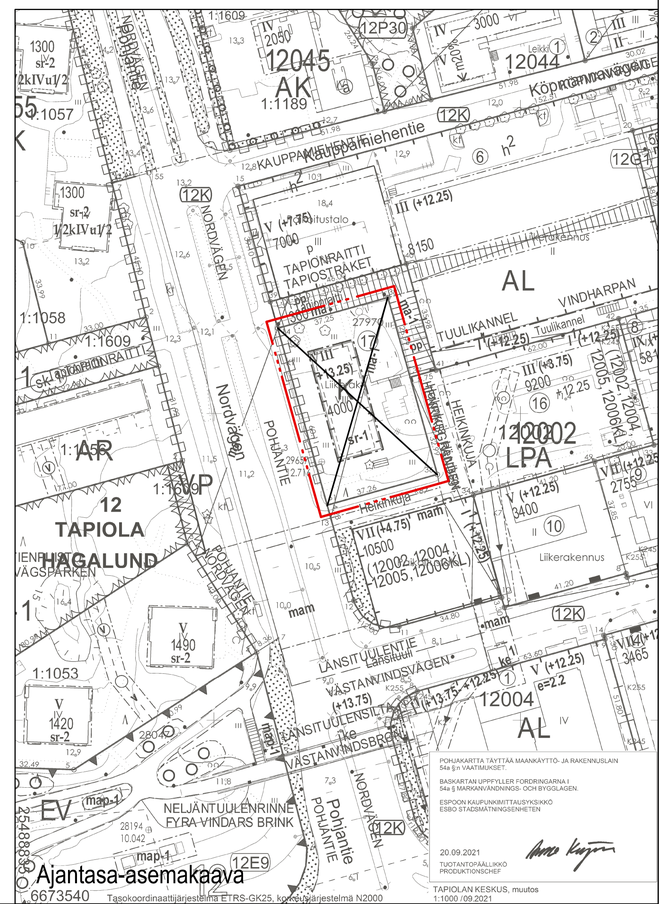
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.2.2025 (pöytäkirjan 35 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 10.2.2025 (35 § i protokollet).

/c	Kh, muutettu	*Juha Miettinen*	10.2.2025
/b	Ksl, muutettu	*Juha Miettinen*	17.8.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		4.4.-3.5.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juha Miettinen*	16.3.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		30.8.-13.9.2021
8920/2021	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	16.8.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210438	Pääkirjan nro 7388	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 8920/10.02.03/2021	
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 16.3.2022	
	Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000