Piirustus n:o 7063, päivätty 26.9.2018, muutettu 24.4.2019

Ritning nr 7063, daterad 26.9.2018, ändrad 24.4.2019

Espoo

Tapiolan keskus

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa korttelia 12002,
tontit 8, 9 ja10.

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 210401 Hyväksytty 28.6.1976

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hagalunds centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12002,
tomter 8, 9 och 10.

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 210401 Godkänd 28.6.1976

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-1	Asuin- ,liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös palvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. (1-10 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas också serviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. (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.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Korttelin ja kadun raja, joka osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle saa sijoittaa kadun päälle tulevien kansien ja rakennusten kantavia rakenteita. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakennettava siten, että edellä mainitut rakenteet voidaan kiinnittää siihen.	Grans 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 intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12258	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAMPOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
8000+2000	Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetulta liikimääräisetä pihatasolta +12,0 yläspäin. Mahdollinen jälkimäinen arabialainen luku ilmoittaa kerrosalan korttelialueelle osoitetun liikimääräisen pihatason alapuolella. Merkinnän osoittamaa kerrosalaa saa sijoittaa enintään 500 v-m² Länsituulen katualueelle liikimääräisen kansitason +12,0 alle kaava-alueen ulkopuolella. Länsituulen katualueeseen rajautuvien kortteleiden kerrosalaan laskettavien tilojen mahdollisesta rakentamisesta katualueelle on määrätty asemakaavassa Tapiolan keskus, aluenro 210418.	Det första talet anger byggrätten från gårdens ungefärliga nivå i kvartersområdet, 12 m.ö.h. uppåt. Det eventuella andra talet anger byggrätten från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt. Av våningsytan som anges i våningsytans beteckning får högst 500 v-m² placeras i Västanvindens gatuområde under däcksta ungefärliga nivå 12 m.ö.h. utanför planområdet. Eventuellt byggande på gatuområde av lokaler som räknas till våningsytan i de kvarter som gränsar mot Västanvindens gatuområde bestämts i detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210418.
	Rakennusala. Merkinnän rajaus ei sellaisenaan määrittä uudisrakennuksen massoittelua, vaan osoittaa rakentamisen rajat suurpiirteisesti. Rakennusalan rajoista voidaan osin poiketa, jos se on hyvän kaupunkikuvan ja vierekkäisten tonttien rakentamisen yhteensovittamisen kannalta perustettua.	Byggnadsyta. Byggnadsytans gräns är ungefärlig och bestämmer inte byggnadens form. Att ställvis avvika från byggnadsytans gräns är tillåtet om det är motiverat med tanke på en god stadsbild och jämkningen av byggnaderna på tomter intill varandra.
10000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama kerrosala sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
+44,0	Rakennuksen vesikaton ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
map	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras- ja hissiyhteyden sekä ilmanvaihtokuilun maanalaisista tiloista ja maanalaisesta kulkuväylästä. Ympäristöä tulee korostaa merkittävänä aukiotilana liikimääräisellä tasolla +12.0. Map-alueen ja sen viereisen rakennusalan välinen rajaus voi poiketa asemakaavassa esitetystä, jos siten muodostuu korkeatasoista kaupunkitilaa. Map-alueen rakennelma voidaan myös integroida rakennukseen. Yteiset kulkuyhteydet hisseille ja portaille on huomioitava liikimääräisillä tasoilla +12.0 ja +8.0. Tason +8.0 alapuolella on varmistettava map-alueelle sijoittuvien rakenteiden ympärillä kalliotekniseesti riittävä kalliokannas.	Områdesdel där trapphus, hissar och luftväxlingsschakt från utrymmen och tunnlar till marktyan får placeras. Omgivningens karaktär av betydande, öppen plats ska betonas på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. En avvikelse från gränsen mellan map-området och byggnadsytan intill är tillåten om det leder till ett högklassigt stadsrum. Konstruktionen på map-området kan även integreras med byggnaden. De allmänna förbindelseledarna till hissar och trappor på de ungefärliga nivåerna 12,0 och 8,0 m.ö.h. ska beaktas. Under nivån 8,0 m.ö.h. ska en bergsteknisk sett tillräcklig zon av solitt berg kring konstruktionerna i map-området säkras.

+12.0	Korttelialueen pihatason / perustason liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för kvartersområdets gårdsplan / bottenplan.
kII	Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun korttelialueelle merkityltä liikimääräisetä pihatasolta alaspäin. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Det romerska talet visar största antal våningar från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan neråt. Tvärstrecket anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
I–II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukun korttelialueelle merkityltä liikimääräisetä pihatasolta yläspäin. Merkintätapa I-II sallii yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen tai näiden yhdistelmän.	Det romerska talet visar största antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen från kvartersområdets ungefärliga gårdsplan uppåt. Byggnaden kan ha en eller två våningar eller en kombination.
	Katuaukio / tori liikimääräisellä tasolla +12.0. Sen alapuolelle saa rakentaa 5 §:ssä sallittuja tiloja kahteen kerrokseen.	Gatuplats / torg på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. Under denna får utrymmen som avses i 5 § byggas i två våningar.
pp/th	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Katu sijaitsee liikimääräisellä tasolla +12.0 ja sen alapuolelle saa rakentaa 5 §:ssä sallittuja tiloja kahteen kerrokseen.	Gata för gång och cykelåkning, där körning till tomten och servicekörning är tillåten. Gatan är belägen på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. och under denna får utrymmen som avses i 5 § byggas i två våningar.
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Merkinnän rajaus on liikimääräinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Anteckningens angränsning är ungefärlig, förbindelsen bindande.
jk/B	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee mahdollistaa hälytysajoneuvojen kulku. Alueen osan alapuolelle, liikimääräisen tason +12,0 alle, saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavia tiloja ja 5 §:ssä sallittuja tiloja. Alueen osan (Tuirankujan) toteutuksessa tulee varmistaa, että se voi toimia osana Pohjantieltä Länsituulenaukion kautta Länsituulelle johtavaa pelastustietä. Alueen toteutus tulee sovittaa yhteen Länsituulenaukion toiminnan kanssa, myös mahdollisen kehittävän puisto- / toritoiminnan kanssa. Merkinnän rajaus on liikimääräinen. Pelastustien sijainti, mitoitus, kansien rakenteiden kantavuus ja kulun alla olevien tilojen ja rakenteiden palonsuojaus on sovittava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.	Områdesdel för promenadområde där passage för utryckningsfordon ska möjliggöras. Under denna områdesdel, på den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. får lokaler som räknas med i byggrätten och utrymmen som avses i 5 § byggas. Områdesdelen (Tuiragränden) ska byggas så att den kan fungera som en del av rddningsvägen från Nordvägen via Västanvindsplatsen till gatan Västanvinden. Området ska byggas så att det passar ihop med Västanvindsplatsens funktion, inklusive en eventuell park- / torgfunktion. Avgränsningen är ungefärlig, Räddningsvägens placering och dimensionering, däckens bärighet samt brandskyddet av utrymmena och konstruktionerna under gränden ska avtalas med Västra Nylands räddningsverk.
	Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Merkinnän rajaus on liikimääräinen ja maanalaisten johtojen sijainti ja alueen laajuus on tutkittava tarkemmin rakennuslupavaiheessa.	Områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar. Avgränsningen är ungefärlig och de underjordiska ledningarnas läge och dimensioner ska utredas noggrannare vid ansökan om bygglov.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto, palveluasuntojen osalta 0,25 ap / asunto,
- 1 ap hoiva-asumisen tilojen 200 k-m² kohti,
- 1 ap liike-, hotelli-, kulttuuri- ja palvelutilojen 150 k-m² kohti,
- 1 ap toimistokerrosalan 75 k-m² kohti.

Autopaikat saa sijoittaa tontille rakennuksen tai pihakannen alle tai keskustan maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen ja keskustan mulhin pysäköintilaitokseen.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- en bp / 130 v-m² bostad, men minst 0,5 bp / bostad, 0,25 bp / bostad servicebostäder,
- en bp / 200 v-m² vårdboende,
- en bp / 150 v-m² affärs-, hotell-, kultur- och servicelokaler,
- en bp / 75 v-m² kontorslokaler.

Bilplatserna får placeras på tomten eller under gårdsdäcket eller i den underjordiska parkeringsanläggningen i centrum eller i de andra parkeringsanläggningarna i centrum.

2 §

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 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 tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.
- 1 pp liike-, hotelli-, toimisto-, kulttuuri- ja palvelutilojen 70 k-m² kohti.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- en cp / 30 v-m² bostad, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus.
- en cp / 70 v-m² affärs-, hotell-, kontors-, kultur- och servicelokaler.

3 §

Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoyhteydet ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. Tonttien maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavan ajoluiskan mahdollisesta sijoittumisesta Länsituulentielle voi neuvotella kaupungin kanssa.

Tomternas återvinningsutrymmen, körförbindelser och räddningsvägar får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. Placeringen av en ramp till parkeringen under jord på Västanvindsvägen kan förhandlas med staden.

4 §

Uudisrakennus, mukaan lukien kaikki maanalaiset tilat, tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Näin varatie voidaan järjestää siten, että mahdollistetaan omatoiminen poistuminen rakennuksesta ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä, esimerkiksi yhden palolta suojatun uloskäytävän kautta.

Nybyggnaden, inklusive alla lokaler under jord, ska utrustas med en automatisk släckningsanläggning. På detta sätt kan en reservutgång ordnas så att utrymning på egen hand är möjlig utan räddningsverkets ingripande, t.ex. via en brandskyddad utgång.

5 §

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa

- maanalaisessa asemakaavassa (kts. 10 §) määritellyt tilat,
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat maanalaisen keskuspysäkönnin ja keskustoimintojen huoltotunnelin vaatimat kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä korttelI- ja katualueella,
- liikimääräisen tason +12.0 alle tekniset tilat ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, varasto-, sosiaali- ja kiinteistönhuollotilat sekä alueen järjestyksen valvontaan liittyvät tilat,
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat,
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat sekä asukkaiden yhteistilat,
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalosuutta,

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver byggrätten i detaljplanen får det byggas

- utrymmen som definieras i detaljplanen för metrotunneln (se § 10),
- förbindelseleder och ventilationsschakt till markytan och till olika våningar som centrumparkeringen under jord och centrumfunktionernas servicetunnel kräver i kvarters- och gatuområdet utan hinder av byggnadsytan,
- under den ungefärliga nivån 12,0 m.ö.h. utrymmen för teknik, parkering, entré, förbindelsekorridor, lager, personal, fastighetsunderhåll och övervakning,
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området,
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna, gemensamma kapslokaler,
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning, om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus.

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

6 §

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen (pihatasoon) ei saa sijoittaa asuntoja, vaan sinne sijoittuvien tilojen tulee toiminnallisesti ja visuallisesti liittyä liikekeskustan kävelykatumiljööseen siltä elävöittäen.

Työtiloja saa sijoittaa kellarikerroksiin, pihakannen alle ja maanalaisen kaavan sallimiin tiloihin maanpäällisen ja maanalaisen kaavan salliman määrän.

I första våningen på gårdsplanet får det inte placeras bostäder, utan lokalerna som placeras där ska funktionellt och visuellt ankmyta till promenadcentrumets miljö och liva upp denna.

Arbetslokaler får placeras i källarvåningarna, under gårdsdäcket och i de underjordiska lokaler som planen tillåter och till den omfattning som detaljplanerna för markanvändningen ovan jord och för metrotunneln tillåter.

7 §

Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestävää ja korkealaatuisia. Aurinkopaneelejа ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta väritykseestä poiketen. Myös rakennusten katto tekniseine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Uudisrakennuksen pääosan räystäslinjan tulee Länsituulen ja Länsituulenaukion puolella pitäytyä noin +41.0 tasolla noudatellen näin lähiympäristön rakentamisen tapaa. Sen yläpuoleisten kerrosten tulee olla sisäänvedetyt ja julkisivujen käsittelyltään erilaiset kuin alemmat kerrokset.

Rakennusten parvekkeet, katokset ja lipat saavat ulottua rakennusalan tai korttelialueen rajaukseen ulkopuolelle siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle, Kuitenkaan sisäänvedettyihin ylimpiin kerroksiin +41.0 tason yläpuolella ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita.

De nya byggnaderna ska till utseende, fasader och material harmonisera med byggnaderna invid och med Hagalunds stadsbild. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solceller får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna. Även byggnadernas tak med tekniska utrymmen ska hållа en stadsbildsmässigt hög kvalitet.

Takskägget på huvuddelen av nybyggnaden ska mot Västanvinden och Västanvindsplatsen vara ungefär 41,0 m.ö.h. så att gränsnskapets byggnadssätt följs. Våningar som byggs ovan om takskägget ska vara indragna och deras fasad ska skilja sig från de lägre våningarna.

Balkonger, skärmtak och takskägg får sträcka sig utanför byggnadsytan eller kvartersområdet om detta inte skadar miljön. Utskjutande balkonger får emellertid inte byggas ovanför indragna våningar ovan om nivån 41,0 m.ö.h.

8 §

Uudisrakennusten leikki- ja oleskelupihat saa sijoittaa yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen osan katolle. Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istuluksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Ulkoalueiden kalusteet ja muut rakenteet tulee sopeuttaa osaksi kokonaisarkkitehtuuria ja käyttää Tapiolalle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja kalusteita.

Nya byggnaders gårdar för lek och vistelse får placeras på takat till en byggnadsdel i en ny byggnad med en eller två våningar. Takgårdens intryck ska vara lummigt och på denna ska träd och buskar planteras. När takgårdens bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet fjockleken och vikten på det växttäcke som behövs för gårdens planteringar beaktas.

Möbler och andra konstruktioner i uterummen ska integreras i helhetsarkitekturen och materialen, färgerna och möblerna ska vara typiska för Hagalund.

9 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivyttäen, esimerkiksi ohjaamalla vesiä pihojen istutusalueille tai hyödyntämällä viherkattoja.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behärskat, t.ex. genom att leda vatten till de planterade områdena på gårdarna eller med hjälp av gröna tak.

10 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Otaniemen - Tapiolan metrotunneli (aluenro 920200), jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakennettaessa rakennuksen tai pihakannen alaisia liike-, galleria- ja kellaritiloja on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisten keskuspysäköintilunnelien sekä keskustoimintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet sekä kalliion kohdistuvat kuormat ja rasitukset.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on myös tutkittava kallion rakenteen sopivuus kellareiden rakentamiselle tunneleiden päälle ja louhittaessa lähellä naapurirakennusten perustuksia.

Till området ansluter sig en underjordisk metroplan, metrotunneln Otnäs-Hagalund (områdesnr 920200) vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Vid byggande av affärs-, galleria- och källarlokaler under byggnaden och gårdsdäcket ska man beakta de skyddsavstånd och nödvändiga förbindelser som metrotunneln, metrostationen, begrumsparkeringens tunnlar och servicetunneln kräver samt bördan och belastningen på berget.

Innan byggarbetena inleds skall också undersökas att bergets struktur tåmpar sig för byggande av källare ovanpå tunnlarna och sprängning nära grannbyggnadernas grund.

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 kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Minna Järvenpää*	10.4.-24.4.2019
	Nähtävillä MRA 27§		15.10. -13.11.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Minna Järvenpää*	26.9.2018
	Nähtävillä MRA 30§		18.4.-18.5.2017
4594/2016	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	3.4.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Aluenro 210430	Piirt.nro 7063
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 4594/10.02.03/2016
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos		Piirsi AW	Päiväys 26.9.2018
		Suunnittelija MJ	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000