YLEISTÄ:

Rakennuksen paloluokka on P1.
Palokuorma on pääosin < 600 MJ/m², Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m².
Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R90 (13 kerrosta) ja irtaimistovarastot R120.
Parvekkeet R45, uloskäytävien porrassyöksyt ja lepotasot R30.

Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60 palotekn. suunnitelmien mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1 kpl/60 h-m².
Asuinrakennuksen yhteistilat varustetaan käsisammuttimin palotekn. suunnitelmien mukaan.
Asuinrakennus on varustettu automaattisella sprinklaus-sammutusjärjestelmällä.

Pääpintakerrosluokat
- sisäpuoliset asunnoissa ja liiketiloissa D-s2, d0
- ulkopuoliset B-s1, d0

Savunpoisto on koneellinen autosuojasta sekä porrashuoneesta ja painovoimainen asunnoista, kerroskäytävistä, hisseistä sekä varastoista.

Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan kattoterassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi trallilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Hissikori on mitoitettu paarikuljetukselle, sisämitat 1 100 x 2 100 mm.

Vapaa leveys käyntiovissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.

Portaiden mitoitus:
Portaiden lev > 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm.

Turvallisuus:
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niiltä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, jossa on poistoilman lämmöntalteenotto.
Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Asuntojen kerrostaso-ovien R = 30 dB, R_w = 37 dB.

VSS-mitoitus ja laskelma on esitetty asemapiirustuksessa, väestönsuojapaikat sijaitsevat yhteissuojassa.

Yhteistilat:
Korttelisauna ja -pesula sijaitsevat Tuulentietäjän tontilla 12205-6 ja kerhohuone Tuulentakojan tontilla 12205-5.

RAKENNUSOIKEUS
Tontin rakennusoikeus 5 600 kem2

Uudisrakennuksessa
asuntoja 5 187 kem², 61 asuntoa
liiketiloja 0 kem²

Aiemmin käytetty (Ainoa) 412 kem²

AUTO- ja POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

Asuntojen ap	1 ap / 130 kem², väh. 0,5 ap / as. = 39,9 ap -> 40 ap
Vaadittu	40 ap
Yhteensä toteutunut	37 ap + 4 mp

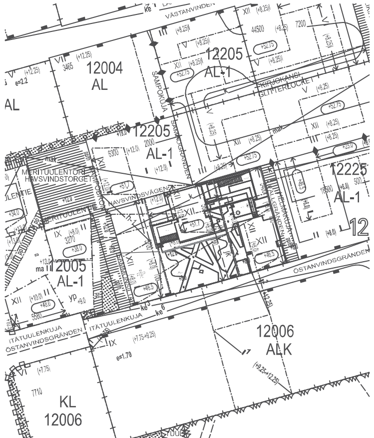
Loput autopaikoista (3) sijoittuvat Ainoan aluepysäköintilaitokseen.

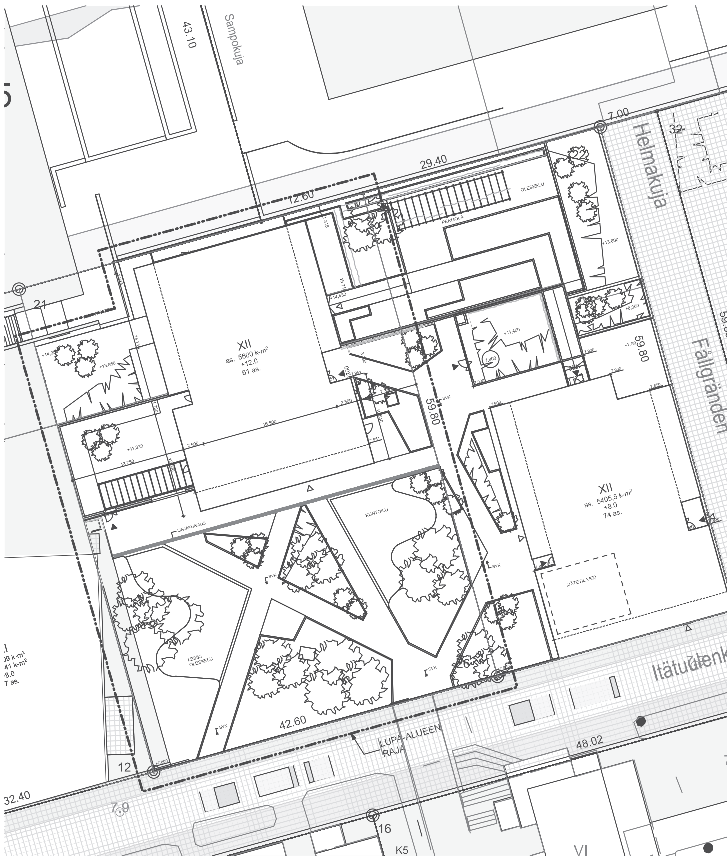
Asuntojen pp	1 pp / 30 kem², väh. 2 pp / as. = 172,9 pp -> 173 pp
Vaadittu	173 pp
Yhteensä toteutunut	173 pp

VÄESTÖNSUOJALASKELMA
(ALUEELLISTA VÄESTÖNSUOJAA VARTEN)

KERROSALA YHTEENSÄ 5 187
SUOJAPINTA-ALA:
ASUIN- JA LIIKETILAT 2 %: 0,02 x 5 187 m² = 103,7 m²

HENKILÖMÄÄRÄ 103,7 / 0,75 = (138,3) 138 HLÖÄ





AK. 12:75

Piirustus n:o 6920, päivätty 25.5.2016, muutettu 15.2.2017 | Ritning nr 6920, daterad 25.5.2016, ändrad 15.2.2017

Espoo / Esbo

Tapiolan keskus
Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola
Osa kortteleita 12005, 12205, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 210400 Hyväksytty 19.06.1974
Aluenro 210413 Hyväksytty 09.12.1996
Aluenro 210426 Hyväksytty 23.02.2015

Hagalunds centrum
Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Del av kvarter 12005, 12205, gatuområdet

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 210400 Godkänd 19.06.1974
Områdesnr 210413 Godkänd 09.12.1996
Områdesnr 210426 Godkänd 23.02.2015

Mittakaava 1:1000 / Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AL–1	Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa lähipalvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. 1-8, 10-20 §	Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotell- och kontorsbyggnader i vilket får byggas närserviceutrymmen och utrymmen för kulturtjänster. 1-8, 10-20 §
	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.
	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.	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 intill gränsen bör detta ske så att ovan nämnda konstruktioner kan fästas i byggnaden.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
12005	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAMMON	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
+8.0	Likimääräinen korkeusasema. Korttelialueella luku tarkoittaa pihan tai alueen osan pääasiallista korkeusasemaa ja katualueella kadun pääasiallista korkeusasemaa annetun luvun kohdalla.	Ungefärligt höjdläge. I kvartersområdet innebär talet det huvudsakliga höjdläget för gården eller en del av området och på gatuområdet det huvudsakliga höjdläget för gatan på platsen för det givna talet.
6200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
5400 (+12.0) 100	Ensimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Jälkimmäinen arabialainen luku ilmoittaa rakennusoikeuden suluissa ilmoitetun likimääräisen tason alapuolella.	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.
III	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.
XII (+8.0) I	Likimääräisen korkeusaseman edessä oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta likimääräiseltä tasolta ylöspäin. Likimääräisen korkeusaseman jäljessä mahdollisesti oleva roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun suluissa ilmoitetulta tasolta alaspäin.	Eventuell romersk siffra framför det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna ungefärliga nivån uppåt. Eventuell romersk siffra efter det ungefärliga höjdläget visar största tillåtna våningstal från den inom parentes angivna nivån nedåt.
	Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.	Byggyta. Balkongerna får sträcka sig utanför byggnadsytans gräns.
5600 IV	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus ja roomalaisen numeron tai numerosarjan osoittama suurin sallittu kerrosluku sijoitetaan.	Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabiskt tal eller talserie angivna byggrätten placeras och det romerska talet eller talserien angivna maximala våningstalet.
+51.7	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, jonka saa ylittää noin 2,5 metrillä esim. katoksella, lipalla tai arkkitehtuuriin sopeutetulla teknisellä tilalla, joka on enintään 1/5 tyypillisen asuinkerroksen alasta. 12-kerroksisen rakennuksen ylimmästä kerroksesta saa rakentaa alle 2/3 alemman asuinkerroksen alasta	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. I tolvvåningsbyggnaderna får av byggnadernas översta våning byggas mindre än 2/3 av våningsytan i den nedanför liggande bostadsvåningens yta.
k	Korttelin osa, jolle saa rakentaa linja-autoaseman odotustiloja yleiseen käyttöön.	Del av kvarteret i vilken får byggas för allmänt bruk avsedda väntrum för busstationen.
h-1	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yleiseen käyttöön varatut kulkuyhteydet Sammonsillan tasojen +8.0 ja +12.0 välille. Tarvittavista kulkujärjestelyistä (portaat / luiska / hissi) tulee neuvotella kaupungin kanssa. Järjestelyt tulee sovittaa yhteen Sammonsillan suunnitelmien kanssa siten, että kokonaisuus on toimiva, esteetön ja kaupunkikuvallisesti laadukas.	Områdesdel för allmänna förbindelseleder mellan planen +8.0 och +12.0 på Sampobron. Om förbindelseledens art (trappa / ramp / hiss) ska förhandlingar föras med staden. Förbindelseleden ska anpassas till Sampobron så att helheten är fungerande och tillgänglig och stadsbilden är högklassig.
pp/th	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Sammonsillan tasojen +8.0 ja +12.0 välille tulee varmistaa sujuvat kulkuyhteydet yhteisjärjestelyin korttelialueen 12205 h-1-alueenosan kulkuyhteyksien kanssa siten, että kokonaisuus on toimiva, esteetön ja kaupunkikuvallisesti laadukas. 7-10, 19, 20 §	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 gemensamt med förbindelserna i områdesdelen h-1 i kvartersområdet nr 12205 så att helheten är fungerande och tillgänglig och stadsbilden är högklassig. 7-10, 19, 20 §
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa likimääräisellä tasolla +8.0. Pohjoisosaltaan kulkuyhteys sijoittuu kansipihan likimääräisen tason +12.0 alle.	För allmän fotgängartrafik reserverad del av området på den ungefärliga nivån +8.0. Den norra delen av gången ligger under ungefärliga gårdsnivån +12.0.
mak	Betonikannella ja rakennuksella katettava katu kaupungin tarpeisiin. Katua kattavan betonikannen päälle, kadulle ja kadun alle rakentamisesta on sovittava kaupungin ja kiinteistön välisin sopimuksin. Merituulentien tasoon saa rakentaa linja-autoaseman odotustilat, tekniset tilat ja pystyyhteydet. Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4,5 m. 6, 19, 20 §	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 staden 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, 19, 20 §

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto,
- 1 ap majoitustilojen, kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen ja julkisten lähipalvelutilojen kerrosalan 150 k-m² kohti,
- 1 ap toimistokerrosalan 75 k-m² kohti,
- 1 ap liikekerrosalan 150 k-m² kohti.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen / pihakannen alle tai maanalaiseen keskuspysäköintitilaan.

Maanalaisessa keskuspysäköinnissä ei saa olla nimettyjä paikkoja ja sinne saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja ja korttelialueiden paikkoja.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

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 närserviceutrymmen,
- 1 bp per 75 v-m² kontorsvåningsyta,
- 1 bp per 150 v-m² affärsvåningsyta.

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

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

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

2 §

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto katetussa ja lukitussa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. Liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 pp / 70 k-m².

Metroaseman liityntäpysäköinnin käyttöön on metron sisäänkäyntien yhteyteen osoitettava yhteensä koko keskustan alueella (käsittäen korttelit 12005, 12004, 12002, 12205, 12204, 12225) vähintään 500 polkupyöräpaikkaa. Näistä on esitettävä selvitys rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

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

I hela centrumområdet (kvarteren 12005, 12004, 12002, 12205, 12204, 12225) nära entréerna till metron, ska plats för minst 500 cykelplatser reserveras för infartsparkering. En utredning om dessa ska presenteras vid ansökan om bygglov.

3 §

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

Tomternas bilplatser, cykelplatser, avfallshanteringsutrymmen, gemenskapslokaler och lekplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

4 §

Korttelialueelle saa rakentaa jatkuvat yleiselle jalankululle tarkoitetut pääosin vähintään 6,5 m leveät, katetut ja suojatut väylät likimääräisille tasoille +1.0, +8.0 ja +12.0 ja ne saa varustaa lasiovin. Tilojen kautta on järjestettävä yhteys linja-autoasemalle ja metroasemalle.

I området får byggas fortlöpande, 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. Via utrymmena ska ordnas förbindelse till busstationerna och metrostationen.

5 §

Korttelialueen suunnittelun yhteydessä on neuvoteltava Länsimetron kanssa erikoistason esteettömistä yhteyksistä Sammonsillalta ja Itätuulenkujalta linja-autoasemalle ja metroasemalle. Yhteyksien on oltava auki metroaseman ja linja-autoaseman aukioloaikoina sekä yhteydessä 4 §:ssä mainittuihin galleriatiloihin niiden aukioloaikoina.

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

6 §

Merituulentien katualueelle ja mak-alueelle saa sijoittaa niiden yläpuolisen rakenteen vaatimia rakenteita, portaan ja hissin niin, etteivät ne haittaa alueen käyttöä.

På Havsvindsvägens gatuområde och mak-området får placeras konstruktioner, trappor och hiss som behövs för konstruktionen ovanför gatan så, att de inte hindrar områdets användning.

7 §

Sammonsillalla Merituulentorin kohdalla sallitaan korttelialueen rajan yli katualueelle ulottuvat katokset siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen käytölle.

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

8 §

Osa katu- ja korttelialueesta toimii myös pelastustienä kaavassa osoitetulla likimääräisellä tasolla, joten sille ei saa pysäköidä autoa tai muuten tehdä estettä hälytysajoneuvoille.

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

En del av gatu- och kvartersområdet fungerar också som brandbilsrutt på den i planen angivna ungefärliga nivån varför på denna inte får parkeras bilar 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.

9 §

Merituulentoria tulee suojata liikennemelulta. Sen länsireunalle tulee rakentaa 1,5 m korkea melukaide.

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

10 §

Merituulentorin alle, likimääräisen tason +12.0 alapuolelle tulee toteuttaa yleistä pyöräpysäköintitilaa keskustan asiakas- ja liityntäpysäköinnin käyttöön. Torin alle saa rakentaa myös torin itäpuoleisen asuintalon polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja sekä sisäänkäynti-, yhdyskäytävä- ja kiinteistönhuoltotiloja.

Sammonsillan katualueella lukuunottamatta Merituulentien päällä olevaa osaa saa rakentaa siihen rajoittuvien kortteleiden kaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvaa liikekerrosalaa likimääräisen tason +12.0 alapuolelle kahteen tasoon sekä huoltoliikenteen ja pysäköinnin tiloja noin tasolle +3.0. Sammonsillan yleinen kulkuyhteys likimääräisellä tasolla +8.0 tulee varmistaa myös katutason +12.0 alla.

Under Havsvindstorget, nedan om den ungefärliga nivån +12.0, ska en allmän cykelparkering byggas för centrumområdet och anslutningstrafiken. Under torget får också förråd för cyklar och friluftsutrustning för bostadshusen öster om torget byggas samt utrymmen för entré och förbindelsekorridor och tekniska utrymmen.

På Sampobrons gatuområde, förutom ovan om Havsvindsvägen, får affärslokaler byggas i tvåplan under den ungefärliga nivån +12.0 samt lokaler för servicekörning och parkering på den ungefärliga nivån +3.0 med byggrätt för affärer från de angränsande kvarteren. Den allmänna förbindelseleden på Sampobron på den ungefärliga nivån +8.0 ska också säkerställas under gatunivån +12.0.

11 §

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

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

12 §

Metroaseman ja linja-autoaseman yhteydet ja 4 §:n mukaiset kerrosalan lisäksi sallitut tilat tulee pääosin erottaa siirrettävin lasiseinin, lasiovin ja lasivitriinein kerrosalaan laskettavasta tilasta. Palo-osastoja erottavat seinät ja ovet saa tehdä osastointiin parhaiten sopivalla tavalla.

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

13 §

Rakennuksen palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

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

14 §

Kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- maanalaisessa asemakaavassa (kts. 20 §) määritellyt tilat,
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin, linja-autoaseman, maanalaisen keskuspysäköinnin ja keskustoimintojen huoltotunnelin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennusalan estämättä kortteli- ja katualueella,
- linja-autoaseman vaatimat odotustilat ja tekniset tilat sekä linja-autonkuljettajien taukotilat ja yhteydet katu- ja korttelialueella maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle,
- polkupyöräpaikoituksen vaatimat tilat ja yhteydet katu- ja korttelialueella maanpinnalle, pihakannen alle ja päälle,
- kaavassa suluissa ilmoitetun likimääräisen tason alle teknisiä tiloja ja pysäköinti-, sisäänkäynti-, yhdyskäytävä-, varasto-, sosiaali-, väestönsuoja-, kiinteistönhuolto- ja bussipysäkkitiloja sekä alueen järjestyksen valvontaan liittyviä tiloja ottaen huomioon maanalaisen pysäköintilaitoksen, keskushuollon ja metron vaatimat suojavyöhykkeet,
- tekniset tilat, asuntojen varastot, asuntojen yhteistilat ja asuntojen yhteiskäyttöiset saunaosastot kerroksissa - ja lisäksi kaavaan merkityn likimääräisen tason +19.0 yläpuolella edellä mainitut tilat siten, että ne sijoittuvat kiinni korttelialueen itäreunaan ja tilojen kattotaso liittyy luontevasti kaava-alueen itäpuoleisiin piha-alueisiin noin tasolla +23.0,
- porrashuoneiden 30 k-m² ylittävän kerrosalan kerroksissa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta,
- porrashuoneen, portaan, portaan aukon ja hissikuilun ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla,
- kaavamääräysten 4 §:n mukaan rakennettavat tilat ja yhteydet linja-autoasemille ja metroasemalle,
- kaavamääräysten 6 §:n sallimat rakenteet ja tilat Merituulentien katualueella ja mak-alueella.

Utöver planens våningstal och byggrätt får byggas följande:

- utrymmena i den underjordiska planen (se 20 §),
- de till markytan och byggnadernas olika våningar ledande gång- och körförbindelser ventilationsschakt som krävs för metrons ingång, den underjordiska centrumparkeringen och servicetunneln för centrumfunktionerna, utan hinder av byggytan på kvarters- och gatuområdena,
- för bussterminalen behövliga väntrum och tekniska utrymmen samt busschaufförernas pausrum och förbindelser på gatu- och kvartersområden på markytan, under och ovanpå gårdsdäcket,
- för cykelparkeringen behövliga utrymmen och förbindelser på gatuområdet och kvartersområdet, på markytan, under och ovanpå gårdsdäcket,
- under den i planen inom parentes angivna ungefärliga nivån och tomtens däcksnivå belägna utrymmen för parkering, entré, förbindelsekorridor, förråd, socialutrymmen, tekniska utrymmen, skyddsrum och utrymmen för fastighetsskötsel, busshållplats och områdets övervakning med beaktande av skyddszonerna för den underjordiska parkeringsanläggningen, centralunderhållet och metron och de skyddade träden på markytan,
- tekniska utrymmen samt förråd, gemenskapslokaler och gemensamma bastuavdelningar för bostäderna i våningarna och ovan om den i planen angivna ungefärliga nivån +19.0 vid kvartersområdets östra kant så att taket på ett naturligt sätt ansluter till gårdarna i planområdets östra del på den ungerfärliga nivån +23.0,
- yta i trapphusen som överskrider 30 v-m² per våning, om detta ökar trivseln och dagljuset,
- trapphus, trappa, trappöppning och hisschakt på nivån ovanför den översta våningen,
- de lokaler som ska byggas enligt 4 § i planstämmelserna samt förbindelserna till busstationerna och metrostationen,
- de konstruktioner och utrymmen som tillåts enligt 6 § i planstämmelserna på Havsvindsvägens gatuområde och mak-området.

15 §

Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja omaleimaista. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

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

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Aurinkopaneeleja ja -kennoja saa integroida julkisivuihin vaaleasta värityksestä poiketen. Parvekkeet tulee lasittaa.

De nya byggnaderna ska till utseende, fasader och material harmonisera med byggnaderna invid och med Hagaluns stadsbild. Byggnadernas arkitektur ska vara höjklassig och särpräglad. Även byggnadens tak med tekniska utrymmen ska ha ett högklassigt utseende.

Tolvvåningsbyggnadernas byggnadskroppar ska lättas upp med arkitektoniska medel, till exempel med sneda gavlar. Oberoende av byggnadsytans gränser kan byggnadskropparna också disponeras annorlunda om detta ger ett förnämligt utseende.

Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och av högklassigt och hållbart material. Solpaneler och solcellar får trots kravet på ljusa färger integreras i fasaderna. Balkongerna ska glasas in.

16 §

Rakennusten korvausilma on otettava korkealta mahdollisimman kaukaa pysäköintilaitosten poistoilmahormeista sekä Merituulentiestä.

Byggnadernas ersättningsluft ska tas högt ifrån, så långt som möjligt från parkeringsanläggningarnas frånluftsrör och Havsvindsvägen.

17 §

AL-1-korttelialueen kansipihat tulee rakentaa viihtyisiksi mm. istutettavilla pienpuilla, pensailla ja maanpeitekasveilla. Piha-alueiden tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotoilujen ja piharakenteiden avulla.

Kansirakenteen mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualustojen kuorma.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Tontteja ei saa aidata. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Sujuvat kävely-yhteydet eri pihatasojen ja vierekkäisten asuinpihojen välillä sekä kaava-alueen itäpuolelle Kirjokannen alueelle tulee varmistaa.

Gårdsdäcken i kvartersområdet AL-1 ska vara trivsamma och förses med bland annat små träd, buskar och marktäckare. Gårdarna ska skyddas från vinden med hjälp av växter, jordbyggnad och konstruktioner.

Gårdsdäcken ska dimensioneras med beaktande av planteringarnas vikt.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner. Tomterna får inte gärdas. Gårdsplanerna på tomter som gränsar mot varandra ska vara enhetliga. Gångförbindelserna mellan olika gårdsnivåer och mellan boendegårdar som ligger intill varandra samt till Glitterlocket öster om planområdet ska vara smidiga.

18 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä hallitusti viivyttäen, esimerkiksi hyödyntämällä viherkattoja tai ohjaamalla vesiä kansipihojen istutusalueille ja vesiaiheille. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas behärskat, t.ex. med gröna tak eller genom att leda dagvattnet till planteringar eller bassänger. En utredning om dagvattenkontroll ska lämnas in vid ansökan om bygglov.

19 §

Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Maanalaisiin tiloihin johtavien aukkojen alareunan, kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään +3.0 tasolta.

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

En del av området ligger vid havsstranden på område med översvämningsrisk. De till de underjordiska utrymmena ledande öppningarnas nedre kant, gatans och körrampens början och kanter skall utgå minst från nivån +3.0.

I konstruktionerna skall göras reserveringar för översvämningsrisken med ändamålsenliga åtgärder. I anslutning till bygglovet skall presenteras en plan över beredskapen för översvämningsrisken.

20 §

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

Rakennettaessa pihakannen tai rakennuksen alaisia liike-, galleria- ja kellaritiloja sekä bussiterminaalitiloja ja Merituulentien laskua on huomioitava metrotunnelin ja -aseman, maanalaisten keskuspysäköintitunnelien ja keskustoimintojen huoltotunnelin tarvitsemat suojaetäisyydet ja tarvittavat yhteydet.

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 vars bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Vid byggande av affärs-, galleria- och källarutrymmen och bussterminalutrymmen under byggnad eller gårdsdäck samt vid sänkningen av Havsvindsvägen bör beaktas de skyddsavstånd och behövliga förbindelser som krävs för metrotunneln och -stationen, den underjordiska centrumparkeringstunneln och servicetunneln för centrumfunktionerna.

Innan byggarbetena inleds skall också undersökas att bergets struktur lämpar 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
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2017 (pöytäkirjan 22 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.6.2017 (22 § i protokollet).

	Kv		12.6.2017
	Kh		15.5.2017
/c	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	Minna Järvenpää	15.2.2017
/b	Ksl. muutettu	Minna Järvenpää	14.12.2016
	Nähtävillä MRA 27 §		15.8. - 13.9.2016
/a	Ksl. muutettu	Minna Järvenpää	25.5.2016
	Nähtävillä MRA 30 §		21.12.2015 - 25.1.2016
3204/2015	Kp (OAS)	Torsti Hokkanen	3.12.2015

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 210428	Piir.nro 6920
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3204/10.02.03/2015
Tapiolan keskus Asemakaavan muutos	Piirtäjä AW	Päiväys 25.5.2016
	Suunnittelija OPi, MJ	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

AR 002-510

Revisio	ID	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 12 Tapiola	Kortteli 12205	Tontti/Rno 5
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä VVJ, N60	Laji PÄÄPIIRUSTUS
Kohde **As Oy Espoon Tuulentakoja** Tapiola Itätuulenkuja 6 02100 ESPOO	Sisältö ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaava 1:200, 1:1000
Suunnittelija	Suunnitteluala **AR**	Piirustuksen numero **002-510**
Päiväys 19.05.2022	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto	

ARCO