



Asuin-, liike-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa hoiva-asumista tai asuntolan. (1-10 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai vähentää kasvillisuutta niin että alkuperäisen pihasuunnitelman luonne säilyy.

Pulla ja pensalla istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai uudistaa kasvillisuutta niin että alkuperäisen pihasuunnitelman luonne säilyy.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisen huoltotilan.

Kansipihan alaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Kvartersområde för bostads-, affärs-, service- och kontorsbyggnader i vilket det får byggas värdboende eller en boendeenhet. (1-10 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra visar det största tillåtna antalet våningar i en eller flera byggnader eller i en byggnadsdel.

Byggnadsyta.

Det i beteckningen ingående siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot friv. sida av byggnat ska vara sådana att den dagliga A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktar mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.

Del av område som ska planteras. I området ska växtilgsten bevaras eller förnyas så att karaktären i den ursprungliga planen över gården bevaras.

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.

Byggnadsyta på vilken det får placeras en service-lokal under gårdsdäcket.

Körrepp till utrymmen under gårdsdäcket.

Ungefärlig plats för en parkeringsplats.

Polkupyörän säilytyspaikan rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun rakenteen.

Alueen osa, jolla olevat puut tulee säilyttää. Alueella oleva puusto tulee suojata työmaa-aikana. Kaivuutyöt alueella tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän.

Rakennus, joka on suojeltava sen kultuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi.

Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikatkoja. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

1 § Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto  
- hoiva-asuminen 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
- liike- ja palvelu-tilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>  
- opiskelija-asunnot 1 ap / 210 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,3 ap / asunto

Autopaikat saa sijoittaa tontille merkityille paikoille, keskustan maanallaiseen keskus-pysäköintialokseen tai keskustan muihin pysäköintialoksiin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot (myös opiskelija-asunnot) vähintään 1 pp / asunto  
- liike-, toimisto- ja palvelu-tilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten asuntojen pyöräpaikkojen tulee sijaita katutussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintialueita ulkona.

2 § Asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa  
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat,  
- asukkaiden yhteistilat,  
- jätteenkäsittely- ja kiinteistönhoidon tilat,  
- pysäköintitilat,  
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamoitilat.

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

3 § Korttelit sijoitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjeavat eivät ylitä.

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

Tuulilman suodattamiseen ja sijoitelluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuulilman otto tulee sijoittaa katolle, tai riittävän korkealle rakennuksen tähtäipohjoisuolelle.

4 § Rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike- ja palvelu-tiloja, jotka avautuvat toiminnallisesti ja visuaalisesti keskuksen kävelykatu-tiloihin siten, että elävöittäen. Asumista tai asuntojen aputiloja ei maantasokerrokseen sallita.

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

Rakennuksen maantasokerroksesta tulee olla suora yhteys sekä kadulle että pihalle.

Tonttien jätteenkäsittely, pysäköintipaikat, pelastustiet ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa myös toiselle tontille.

Byggnadsyta för förvaringsplats för cykeln.

För lek och utvistelse reserverad rikt-givande del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Ungefärlig områdesdel där det får byggas en konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.

Områdesdel där befintliga träd ska bevaras. Träbeståndet i området ska skyddas under byggtiden. Gräv arbetet i området ska göras så att trädrotterna skadas så lite som möjligt.

Byggnad som ska skyddas på grund av dess kulturhistoriska och arkitektoniska eller stadsbilda-mässiga värden.

Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Byggnadens särdrag ska bevaras vid renovering och ändring. Renovering och ändring ska förhandlas med musei-myndigheten.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 130 v-m<sup>2</sup> bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad  
- 1 bp / 150 v-m<sup>2</sup> värdboende  
- 1 bp / 75 v-m<sup>2</sup> affärs- och service-lokaler  
- 1 bp / 210 v-m<sup>2</sup> 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 parkeringsanläggningarna i centrum.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- bostäder (också studentbostäder) minst 1 cp / bostad  
- 1 cp / 100 v-m<sup>2</sup> affärs-, kontors- och service-lokaler

Bostädernas cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det möjliggöras cykelparkering utomhus.

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

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

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.

På markplanet i byggnaden ska placeras affärs- och service-lokaler, som öppnas funktionellt och visuellt mot centrumets gågatumiljö och livva upp den. Bostäder eller bostädernas butrymmen är inte tillåtna på markplanet.

Markplanet fasadmateriel 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.

Luiskan ja tukimuurien materiaaleinen tulee olla samaa laatutasoa rakennuksen ja alkupe-räisten tukimuurien linien kanssa.

Kulkuväylät, rakenteet, avokalliot, puusto ja istutukset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kokonaisuuden kultuurihistoriallinen arvo säilyy. Toimenpiteiden tulee perustua alueelta koskevien suunnitelmien, toteutuksen ja säilyneisyyden tutkimukseen. Tontilla ei saa aidata.

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

Rakennuksen kattopinnoille saa sijoittaa aurinko-energian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita, jotka sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin.

Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,25 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Viererkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa hulevesiä viivytävä ja haihduttava viererkatto-rakenne.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Otanemi-Tapiola metrolunneille, jonka määräykset tulee ottaa huomioon.

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

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

Gångvägar, konstruktioner, klippvallar, trädbestånd och planteringar ska bevaras, skötas och vid behov förnyas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras. Ägarärendena 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.

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

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,25 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

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

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

