

## AK.12:78

Piirustus n:o 6951, päivätty 13.12. 2017 , muutettu 11.6.2018

## Espoo

## Länsikorkee

Asemakaavan muutos

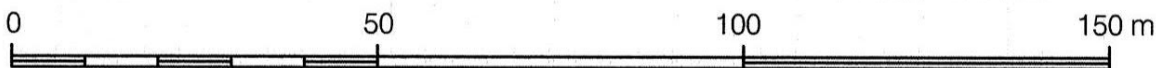
12. kaupunginosa, Tapiola  
Korttelit 141-143, 150-154, 160-163,  
170-176, 180, 182-185, 187, 188 ja  
190 - 194 sekä katu- ja virkistysalueet  
(ent. rakennuskaava-alueet)

Muutoksella muodostuvat  
korttelit 12226 - 12253,  
12255 ja 12256.

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 0000T1 Hyväksytty 4.2.1947  
Aluenro 0000T9 Hyväksytty 18.7.1957  
Aluenro 000T12 Hyväksytty 20.10.1958  
Aluenro 000T18 Hyväksytty 27.8.1962  
Aluenro 210800 Hyväksytty 21.6.1972

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
(1-6, 9 §)

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinraken-  
nusten korttelialue.  
(1-6, 9 §)

AP

Asuinpientalojen korttelialue.  
(1-7, 9 §)

Ritning nr 6951 daterad 13.12. 2017, ändrad 11.6.2018

## Esbo

## Västerhöjden

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund  
Kvarteren 141-143, 150-154,  
160-163, 170-176, 180, 182-185,  
187, 188 och 190 - 194 samt  
gatu- och rekreatiomsområden  
(tid. byggnadsplaneområden)

Med ändringen bildas  
kvarteren 12226 - 12253,  
12255 och 12256.

DE FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 0000T1 Godkänd 4.2.1947  
Områdesnr 0000T9 Godkänd 18.7.1957  
Områdesnr 000T12 Godkänd 20.10.1958  
Områdesnr 000T18 Godkänd 27.8.1962  
Områdesnr 210800 Godkänd 21.6.1972

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.  
(1-6, 9 §)

Kvartersområde för radhus och andra kopplade  
bostadshus.  
(1-6, 9 §)

Kvartersområde för småhus.  
(1-7, 9 §)

AO

Erillispientalojen korttelialue.  
(1-7 §)

Kvartersområde för fristående småhus.  
(1-7 §)

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelissa 12244 tulee 1. kerroksen pinta-alasta vähintään puolet olla liike-toimistotilaa. Korttelissa 12245 ei 1.kerroksessa saa olla Oravannahkatorin suuntaan avautuvia asuntoja.  
(1-6 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
I kvarter nr 12244 ska minst hälften av markplanets area vara affärs-kontorslokaler.  
I kvarter nr 12245 får bostäderna inte öppna sig mot Gråskinnstorget.  
(1-6 §)

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jäteaitauksen.  
(1- 5, 9 §)

Kvarterområde i sambruk som betjänar boendet. På området får placeras en sopihägnad.  
(1- 5, 9 §)

AH-alue korttelissa:

12231 on korttelin 12231 käyttöön,  
12232 on korttelin 12232 käyttöön,  
12234 on kortteleiden 12233 ja 12234 käyttöön,  
12238 on kortteleiden 12237, 12238 ja 12239 käyttöön,  
12239 on kortteleiden 12237, 12238 ja 12239 käyttöön,  
12245 on korttelin 12245 käyttöön,  
12252 on korttelin 12252 käyttöön,  
12253 on korttelin 12252 ja 12253 käyttöön  
12255 on korttelin 12255 käyttöön.

AH-området i kvarter:

12231 är avsett för kvarter 12231,  
12232 är avsett för kvarter 12232,  
12234 är avsett för kvarteren 12233 och 12234,  
12238 är avsett för kvarteren 12237, 12238 och 12239,  
12239 är avsett för kvarteren 12237, 12238 och 12239,  
12245 är avsett för kvarter 12245,  
12252 är avsett för kvarter 12252,  
12253 är avsett för kvarteren 12252 och 12253 samt  
12255 är avsett för kvarter 12255.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.  
(1- 5, 8, 9 §)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.  
(1- 5, 8, 9 §)



Puisto.  
(1 §)

Park.  
(1 §)



Metsäpuisto, jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajisto säilyy. Puistoihin alkuperäisillä paikoilla sijoittuvien, läheisten kiinteistöjen käytössä olevien varusteiden kuten pyykinkuivaustelineiden kunnossapito on kiinteistöjen vastuulla.  
(1, 9 §)

Skogspark som skall skötas så att dess skogiga silhuett och karakteristiska artbestånd bevaras. Det är på fastigheternas ansvar att underhålla anläggningar såsom torkställningar som används av fastigheterna och som är belägna på sina ursprungliga platser.  
(1, 9 §)



Metsäpuisto, jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajisto säilyy. Puistoihin alkuperäisillä paikoilla sijoittuvien, läheisten kiinteistöjen käytössä olevien varusteiden kuten pyykinkuivaustelineiden kunnossapito on kiinteistöjen vastuulla. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy.  
(1, 9 §)

Skogspark som skall skötas så att dess skogiga silhuett och karakteristiska artbestånd bevaras. Det är på fastigheternas ansvar att underhålla anläggningar såsom torkställningar som används av fastigheterna och som är belägna på sina ursprungliga platser. Träden utgör en förbindelseled för flygekorren. Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan trädskronorna bevaras.  
(1, 9 §)





# 12 TAP

12228

JOUSEN

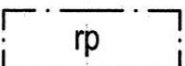
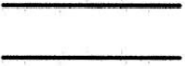
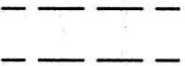
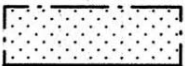
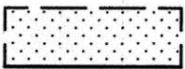
2700

IV

1/2kIII

IVu1/2

p/y



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelissa 12253 on 8 yleistä autopaikkaa.

Rakennusala.

Ohjeellinen istuttavan alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Katu.

Alue, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Det finns 8 platser för allmän parkering i kvarter 12253.

Byggyta.

Riktgivande del av område som ska planteras.

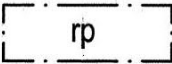
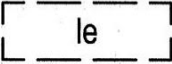
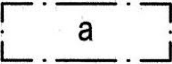
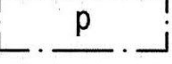
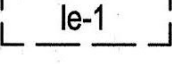
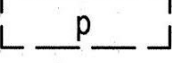
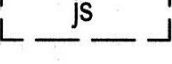

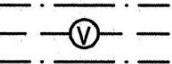
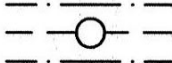
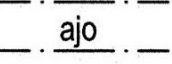
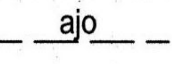
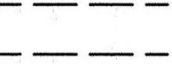
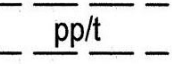
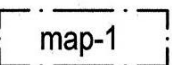
Del av område som ska planteras.

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.

Gata.

Område i vilket får placeras odlingslotter.



	Alue, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja.	Område i vilket får placeras odlingslotter.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.	För lek och utevistelse reserverad del av område. Riktgivande läge.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa päiväkotia palvelevan leikkipaikan. Ohjeellinen sijainti.	Områdesdel där daghemmets lekplats får placeras. Riktgivande läge.
	Pysäköimispaikka. Ohjeellinen sijainti.	Parkeringsplats. Riktgivande läge.
	Ohjeellinen jätesäiliön paikka.	Ungefärlig plats för en sopbehållare.
	Rakennusala, johon saa sijoittaa autokatoksen.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Maanalaiselle vesihuoltotunnelille varattu alueen osa. Rakentaminen ja louhinta sen päällä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ei aiheuteta haittaa vesihuoltotunnelille. Rakennussuunnitelun yhteydessä on tarvittaessa tutkittava tunnelin tarkka sijainti ja huolehdittava tunnelin mahdollisesta lisälujitustarpeesta.	För underjordisk vattenförsörjningstunnel reserverad del av området. Byggande och sprängning ovanpå tunneln ska planeras och förverkligas så att vattenförsörjningstunneln inte åsamkas skada. I anslutning till byggnadsprojekteringen ska vid behov utredas tunnelns exakta läge och dras försorg om ett eventuellt behov att ytterligare förstärka denna.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ajoyhteys. Ohjeellinen sijainti.	Körförbindelse. Riktgivande läge.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik. Riktgivande läge.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Ohjeellinen sijainti.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomten och service- trafik är tillåten. Riktgivande läge.
	Rakennusala, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun ja hätäpoistumistien maanalaisista tiloista.	Byggyta på vilken får placeras ventilationsschakt och nödutgång från de underjordiska utrymmena.



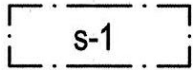
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



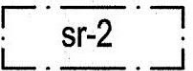
Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Del av området där det finns behov av ekologisk förbindelse mellan flygekorrens livsmiljöer. Områdets trädbestånd ska vårdas och förnyas så att en förbindelse via trädkronorna bevaras genom området.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 49 § naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.



Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi (MRL 57.2 §).

Byggnad som skall skyddas på grund av sitt kulturhistoriska och arkitektoniska eller stadsbildmässiga värde (MaBL 57.2 §).

Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakentamistapoja. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on aina neuvoteltava rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa.

Skyddsbestämmelsen gäller fasader och vattentak. Vid reparation och ändring av dessa skall byggnadens karaktärsdrag bevaras och användas ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggsätt. Vid reparation och ändring ska alltid förhandlas med byggnadstillsynen och museimyndigheten.



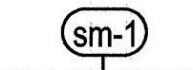
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Markområde som skall saneras/istandsättas. Den förorenade marken skall istandsättas innan byggande inleds.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä katu-, kortteli- tai puistoympäristö. Alueilla olemassa oleva puusto, pensaat ja muu kasvillisuus samoin kuin alueilla sijaitsevat pergolat, ulkoportaot, altaat tai kiveykset tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti (MRL 57.2 §).

Stadsbildsmässigt viktig gatu-, kvarter eller parkmiljö med anslutande förgårdar. På områdena skall existerande trädbestånd, buskar och annan växtligt liksom också på områdena belägna pergolor, yttertrappor, bassänger eller stenläggningar bevaras, vårdas och vid behov förnyas i enlighet med den byggda miljön värden (MaBL 57.2 §).



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Mahdollisista alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Del av område, på vilken finns enligt lagen fredad fast fornlämning. Om eventuella åtgärder som riktar sig mot området ska förhandlas med museimyndigheten.



- 1 § Kortteli-, katu- ja puistoalueita tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen luonteen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle ominaisiin hienovaraisiin maastonmuotoiluihin, luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin ym. rakennelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin. Kortteli-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei saa aidata rakennelmin ennen aitaamattomilla rajoilla lukuun ottamatta Merituulentien ja Pohjantien varrella olevia tontteja, joihin saa rakentaa ympäristöön sopivia aitoja tai aitauksia suojaamaan oleskelualueita melulta.
- 2 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-korttelialueella 1 ap /150 k-m<sup>2</sup>
  - AR-korttelialueella 1 ap /asunto
  - AP-korttelialueella 1 ap /asunto
  - AO-korttelialueella 2 ap /asunto
  - AL-1-korttelialueella liike- ja toimistotila 1 ap /200 k-m<sup>2</sup>, 1 ap / asunto
  - YL-korttelialueella 1 ap /200 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikat on sijoitettava tontille, LPA- tai LPA-1- korttelialueille tai AH-korttelialueille, joissa on p-merkintä.
- 3 § Pysäköintialueet tulee maastouttaa osaksi puisto- maista ympäristöä. Alueiden rakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja auto- paikat tulee sijoittaa luontevasti lomittain puu- kasvillisuuden kanssa. Pysäköintialuetta ei saa aidata.
- 4 § Syväkeräys- ja muut jäteastiat tulee ympäröidä puisella aitauksella, jossa on ympäristöön sopiva, neutraali väritys sekä riittävän korkea ja peittävä verhoilu. Jäteaitaukset tulee sijoittaa tontille, LPA-, LPA-1- tai AH-korttelialueille.
- 5 § Tonttien autopaikat, ajoyhteydet, jätehuoltotilat, pelastustiet ja väestönsuojat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.
- Kvarters-, gatu- och parkområdena skall bevaras, skötas och vid behov förnyas i enlighet med karaktären i den ursprungliga planen eller utförandet. Skärskild uppmärksamhet skall fästas vid för området typiska finstämda terrängsbearbetningar, karakteristiska material, konstruktioner, ytbeläggningar, utomhusarmaturer m.fl. anläggningar samt vid typiska växtarter och planteringsgrupper. Gränserna mellan kvarters-, gatu- och parkområden skall inte synas i terrängen. Tomtgränser som inte gärdats tidigare får inte gärdas med konstruktioner, med undantag av tomterna vid Havsvindsvägen och Nordvägen där staket som passar in i miljön får byggas för att skydda uteplatser mot buller.
- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- på AK-kvartersområde 1 bp /150 v-m<sup>2</sup>
  - på AR-kvartersområde 1 bp /bostad
  - på AP-kvarterområde 1 bp /bostad
  - på AO-kvarterområde 2 bp /bostad
  - på AL-1-kvartersområde: kontorsutrymmen och affärslokaler 1 bp / 200 v- m<sup>2</sup>, bostäder 1 bp / bostad
  - på YL-kvartersområde 1 bp /200 v-m<sup>2</sup>
- Bilplatserna ska placeras på tomten, i ett kvartersområde LPA eller LPA-1, eller ett kvartersområde AH med beteckningen p.
- Parkeringsområdena skall inlemmas som en del av den parklika miljön. Vid byggandet av områdena skall existerande trädbestånd bevaras och bilplatserna skall på ett naturligt sätt inplaceras mellan träden. Parkeringsområde får inte inhägnas.
- Djupbehållare och andra sopkärl ska inhägnas med ett tillräckligt högt och täckande plank, vars färgsättning är neutral och smälter in i miljön. Återvinningsinhägnaderna ska placeras på tomten eller i kvartersområdena LPA, LPA-1 eller AH.
- Tomternas bilplatser, körförbindelser, soputrymmen, räddningsvägar och skyddsrum får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.



- 6 § Asuinrakennuksiin, ulkovaipan sisälle saa kavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi muuttaa työ- tai aputiloja asuin- tai työtiloiksi tai rakentaa tiloja ullakolle tai kellariin siellä missä rakentamisen muut edellytykset kuten mm. irtainvarastojen ja autopaikkojen mahdollistaminen täyttyvät. Julkisivuihin ei tällaisen rakentamisen takia saa toteuttaa uusia kaupunkikuvaan sopimattomia ikkuna- tai oviaukkoja. Rivitaloaluoneistoja saa laajentaa muissa samassa korttelissa tehtyjen laajennusten mukaisina.
- Utöver den angivna byggrätten tillåts konvertering av arbetslokaler och biutrymmen till bostadsrum eller arbetslokaler innanför manteln i bostadshus och utrymmen på vinden eller i källaren om övriga förutsättningar för byggande, såsom möjliggörande av lösöresförråd och bilplatser, fylls. I fasaderna får det inte för sådant byggandes skull byggas fönster- eller dörröppningar som inte passar in i stadsbilden. Radhus får byggas ut enligt samma principer som vid tidigare utbyggnad i kvarteret.
- 7 § Uudisrakennusten julkisivun tulee seurata alkuperäisen rakennuksen julkisivun korkeutta, kuitenkin voimassa olevia rakentamismääräyksiä noudattaen. Kattomuodon tulee olla alkuperäisen kaltainen matala harjakatto. Uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivujen materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä.
- Nybyggnadernas fasader ska följa fasadhöjden på de ursprungliga husen, emellertid så att de gällande byggbestämmelserna följs. Byggnaderna ska ha låga åstak som liknar taken på de ursprungliga byggnaderna. Nybyggnadernas proportioner, fasadernas material och färgsättning samt det övriga byggnadssättet ska anpassas till sin miljö.
- 8 § YL-korttelialueen uudisrakennuksen massoittelun, kattomuodon ja julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien tulee olla Tapiolan vanhalle asuinalueelle luonteenomaisia. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja umpiosiltaan pääosin rapattuja.
- I kvartersområdet YL ska nybyggnadens byggnadskropp samt fasadernas disposition, material och färgsättning vara karakteristiska för Hagalunds gamla bostadsområde. Fasaderna ska bestå av tegel som muras på platsen. De slutna delarna av fasaderna ska huvudsakligen bestå av ljus puts.
- 9 § Maanalaisen asemakaavan, Otaniemen-Tapiolan metrotunnelin määräykset tulee ottaa huomioon kortteleissa 12226, 12228 - 12231, 12234, 12244 -12246, 12251-12255 sekä niiden välisillä puisto- ja katualueilla.
- Bestämmelserna i detaljplanen Metrotunneln mellan Otnäs och Hagalund ska beaktas i kvarteren 12226, 12228 - 12231, 12234, 12244 -12246, 12251-12255 och i park- och gatuumråden mellan dessa.



