

AK. 12:80

Piiustus n:o 7138, päivätty 29.8.2018, muutettu 27.2.2019

Espoo

Kaskenkaataja

Asemakaavan muutos

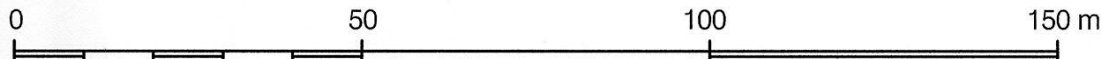
12. kaupunginosa, Tapiola
Korttelit 303 - 311 sekä
katu- ja virkistysalueet
(ent. rakennuskaava-alueet)

Muodostuu uudet korttelit
12260 - 12270.

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 0000T1 Hyväksytty 4.2.1947
Aluenro 0000T8 Hyväksytty 24.8.1956
Aluenro 0000T9 Hyväksytty 18.7.1957
Aluenro 0000T15 Hyväksytty 8.2.1961

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1- 6,8 §)



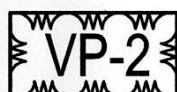
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-6 §)



Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)



Puisto. (1 §)



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

Esbo

Svedjefällaren

Detaljplaneändring

Stadsdel 12, Hagalund
Kvarteren 303 - 311 samt gatu-
och rekreatiomsområden
(tid. byggnadsplaneområden)

Bildas de nya kvarteren
12260 - 12270.

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 0000T1 Godkänd 4.2.1947
Områdesnr 0000T8 Godkänd 24.8.1956
Områdesnr 0000T9 Godkänd 18.7.1957
Områdesnr 0000T15 Godkänd 8.2.1961

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(1- 6,8 §)

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

Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §)

Park. (1 §)

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

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
(1,3- 5,7 §)

LPA-alue korttelissa:
12260 on kortteleiden 12260 - 12270 käyttöön,
12266 on kortteleiden 12261 ja 12262 käyttöön.

Kvartersområde för bilplatser.
(1,3- 5,7 §)

LPA-området i kvarter:
12260 är avsett för kvarteren 12260 -12270,
12266 är avsett för kvarteren 12261 och 12262.



Yleinen pysäköintialue.
(1,3 §)

Område för allmän parkering.
(1, 3 §)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



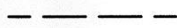
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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.

12262

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KASKIA

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

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

2850

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

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.

1/2 k I

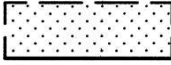
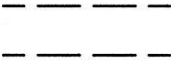
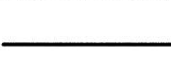
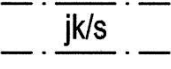
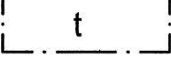
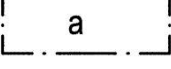
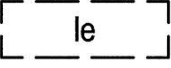
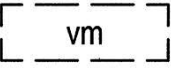
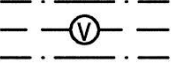
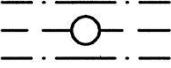
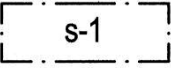
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoit-
taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-
man kerroksen alasta saa kellarikerroksessa
käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoit-
taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-
man kerroksen alasta ullakon tasolla saa
käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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.

	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Ohjeellinen istutettavan alueen osa. (1 §)	Riktgivande del av område som ska planteras. (1 §)
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
	Katu. (1 §)	Gata. (1 §)
	Ensimmäisen maailmansodan tukikohtaan liittyvä yhdystie. Tien/polun linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien/polun hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Tien/polun linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.	Förbindelseväg till en stödjepunkt från första världskriget. Vägens/stigens sträckning och förhållande till omgivningen ska bevaras. Sedvanlig skötsel och underhåll av vägen/stigen är tillåtet. Om planer för ändring av vägens/stigens sträckning eller konstruktion ska det förhandlas med museimyndigheterna.
	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggyta för ekonomibyggnad.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.	För lek och utvistelse reserverad del av område. Riktgivande läge.
	Muuntamon ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
	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. Byggnad 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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain 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.

sr-2

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

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

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

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

sr-3

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

Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä sekä mahdollisissa laajennuksissa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet. Erityisesti julkisivukorjauksissa ja laajennuksissa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivujen materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeutumiseen ympäristöönsä. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on aina neuvoteltava rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa.

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

Skyddsbestämmelsen gäller fasader och vattentak. Vid reparation och ändring av dessa samt i eventuella tillbyggnader skall byggnadens karaktärsdrag bevaras. Särskilt vid fasadreparationer och tillbyggnader skall fästas uppmärksamhet vid att byggnadens proportioner, fasadernas material och färger samt det övriga byggsättet harmonierar med sin omgivning. Vid reparation och ändring ska alltid förhandlas med byggnadstillsynen och museimyndigheten.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Del av område på vilken finns med fornminneslagen fredad fast fornlämning. Områdets uppgrävning, täckning, ändring och annan inkräktande på området är förbjudet enligt fornminneslagen. Om åtgärder och planer rörande området ska förhandlas med museimyndigheterna.

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.

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 terrängbearbetningar, 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.

2 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-korttelialueella 1 ap /150 k-m²
- AR-korttelialueella 1 ap /asunto
- AO-korttelialueella 2 ap /asunto

Autopaikat on sijoitettava tontille tai LPA- korttelialueille.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

- på AK-kvartersområde 1 bp /150 v-m²
- på AR-kvartersområde 1 bp /bostad
- på AO-kvarterområde 2 bp /bostad

Bilplatserna ska placeras på tomten eller i ett kvartersområde LPA.

- 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. Pysäköintialueita ei saa
aidata.
- Parkeringsområdena skall inlemmas som en del
av den parklika miljön. Vid byggandet av område-
na skall existerande trädbestånd bevaras och
bilplatserna skall på ett naturligt sätt inplaceras
mellan träden. Parkeringsområde får inte
inhägnas.
- 4 § Syväkeräys- ja muut jäteasiat tulee ympäröidä
pensasaidalla tai puisella aitauksella, jossa on
ympäristöön sopiva, neutraali väritys sekä riittä-
vän korkea ja peittävä verhoilu. Jäteaitaukset
tulee sijoittaa tontille tai LPA- korttelialueelle.
Aitaus saa olla katettu, mikäli aitauksen lukitse-
minen on välttämätöntä.
- Djupbehållare och andra sopkärl ska inhägnas
med en häck eller ett tillräckligt högt och täckande
plank med neutral färgsättning som smälter in
i miljön. Återvinningsinhägnaderna ska placeras
på tomten eller i kvartersområdet LPA. Inhägna-
den kan ha tak om det är nödvändigt att låsa den.
- 5 § Tonttien autopaikat, ajoyhteydet, jätehuoltotilat,
pelastustiet ja väestönsuojat saa kiinteistöjen
välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.
- Tomternas bilplatser körförbindelser, soputrym-
men, räddningsvägar och skyddsrum får på
basen av avtal mellan fastigheterna också
placeras på annan tomt.
- 6 § Asuinrakennuksiin, ulkovaipan sisälle saa kaa-
vaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi muut-
taa työ- tai aputiloja asuin- tai työtiloiksi siellä
missä rakentamisen muut edellytykset kuten
mm. irtainvarastojen ja autopaikkojen mahdol-
listaminen täytyvät. Julkisivuihin ei tällaisen
rakentamisen takia saa toteuttaa uusia kaupun-
kikuvaan sopimattomia ikkuna- tai oviaukkoja.
- Utöver den angivna byggrätten tillåts konverte-
ring av arbetslokaler och biutrymmen till
bostadsrum eller arbetslokaler innanför manteln
i bostadshus om övriga förutsättningar för byg-
gande, 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.
- Rivitalohuoneistoja saa laajentaa muissa samas-
sa korttelissa tehtyjen laajennusten mukaisina
kaavaan merkittyjen rakennusoikeuden tai
rakennusalan estämättä, kaupunkikuvaan sopi-
valla tavalla.
- Radhus får byggas ut enligt samma principer
som vid tidigare utbyggnad i kvarteret utan
hinder av byggrätten eller byggnadsytan på
ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.
- 7 § Uudisrakennusten massoittelun, kattomuodon
ja julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien
tulee olla Tapiolan vanhalle asuinalueelle
luonteenomaisia.
- Nybyggnadernas byggnadskropp samt fasader-
nas disposition, material och färgsättning vara
karakteristiska för Hagalunds gamla bostads-
område.
- Olevan rakennuksen korvaavan uudisraken-
nuksen julkisivujen tulee seurata alkuperäisen
rakennuksen julkisivujen korkeutta, kuitenkin
voimassa olevia rakentamismääräyksiä
noudattaen.
- Fasaden på den nybyggnad som ersätter den
befintliga byggnaden ska följa fasadhöjden på
de ursprungliga husen, men enligt gällande
byggbestämmelser.
- Korttelissa 12260 tulee LPA-alueelle rakennet-
tavien autotallien päätyjä jatkaa nykyisen raken-
teen kaltaisilla valkeilla muureilla.
- I kvarter 12260 ska gavlarna på garagen i kvar-
tersområdet LPA fortsättas med ljusa murar likt
den ursprungliga konstruktjonen.
- Korttelissa 12260 olevia suojeltuja erillispien-
taloja saa laajentaa rakennusten suojeluarvot
huomioiden tai vaihtoehtoisesti tontille voi
rakentaa erillisen lisärakennuksen.
- De skyddsmärkta, friliggande småhusen i kvarter
nr 12260 får byggas ut med beaktande av deras
skyddsvärden, eller alternativt kan en friliggande
nybyggnad byggas på tomten.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonteilla olevan puuston säilymiseen.

Särskild uppmärksamhet ska ägnas bevarande av trädbeståndet på tomterna.

8 §

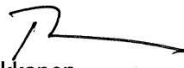
Korttelin 12262 rakennuksiin saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia lähipalvelutiloja.

Offentliga och privata lokaler för närservice får placeras i byggnaderna i kvarterområde 12262.

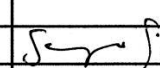
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separata tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.4.2019 (pöytäkirjan 57 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 29.4.2019 (57 § i protokollet).

	Kv		29.4.2019
	Kh		25.3.2019
/b	Ksl, muutettu		27.2.2019
	Nähtävillä MRA 27§		17.9.-16.10.2018
415/2018 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Kaisa Rauhalampi	29.8.2018
	Nähtävillä MRA 30§		5.12.2016 - 5.1.2017
5282/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	7.11.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213800	Piir.nro 7138
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 415/10.02.03/2018
Kaskenkaataja Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 29.8.2018
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			