AK. 21:23

Espoo

Vanha Lillhemtintie

Asemakaavan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa
Osa korttelia 21180, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 330600

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Gamla Lillhemtvägen

Detaljplaneändring

Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21180, gatu- och rekreationsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 330600

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AO	Erillispientalojen korttelialue. (1-9 §)	Kvartersområde för fristående småhus. (1-9 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HEN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21180	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VANHA	Kadun nimi.	Namn på gata.
II	Allevivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller byggnadsdelen.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava seuraavasti:

- vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap, jos asunto on enintään 90 k-m²

Maantasopysäköinti tulee jäsentää istutuksin.

PARKERING

Antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- minst 2 bp per bostad eller 1 bp, om bostaden är högst 90 v-m²

Parkeringsplatser på marknivå ska disponeras med planteringar.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varasto-, viherhuone- tai autotallitilaa enintään 15 % kerrosalasta.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas förråd, vinterträdgård och garage högst 15 % av våningsytan.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Asuinrakennuksen pääkerroksen lattiapinnan korkeusasema tulee olla viereisen kadun korkeusasemaa korkeammalla.

Asuinrakennuksen julkisivu, joka on alle neljän metrin etäisyydellä viereisen asuintontin rajasta, tulee olla pääosin umpinainen eivätkä asuinhuoneiden pääikkunat saa sijaita kyseisellä julkisivulla. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Talous- ja autosuojarakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Ne saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ja naapurin suostumuksella naapurin rajaan kiinni.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Rakennusten suuntaamisessa tulee huomioida mahdollisuus käyttää aurinkoenergiaa.

BYGGSÄTT

Golvet i bostadshusets huvudvåning ska ligga högre än gatan intill.

En bostadshusfasad som ligger mindre än fyra meter från en angränsande bostadstomt ska huvudsakligen vara tillsluten och huvudfönstret i ett bostadsrum får inte vara beläget på en sådan fasad. Brandmuren eller någån annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

Ekonomibyggnader och garage får placeras utanför byggnadsytan, fyra meter närmare granntomten och med grannens samtycke fast i granntomten.

Husens fasader ska huvudsakligen vara i trä. Bostadshusen ska ha ås- eller pulpettak. Husen ska riktas med hänsyn till möjligheten att utnyttja solenergi.

PIHA-ALUEET

4 § Pihat saa aidata toisia tontteja vasten enintään 160 cm korkealla aidalla tai pensasaidalla. Kadun suuntaan tontti tulee rajata pensasaidalla. Tontin kadunpuoleiseen osaan tulee istuttaa ainakin yksi runkopuu. Tonttikorot tulee liittää korkeita tukimuureja ja jyrkkiä pengerryksiä välttäen maastoon ja naapurintontteihin. Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

GÅRDSPLANER

Gårdarna får gårdas mot andra tomter med högst 160 cm höga staket eller häckar. Mot gatan ska tomten avgränsas med en häck. På den del av tomten som ligger vid gatan ska åtminstone ett träd med stam planteras. Tomtens höjdlägen ska med undvikande av höga stödmurar och branta terrasseringar anslutas till terrängen och granntomterna. Gårdens beläggning ska släppa igenom vatten.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvattnet ska ledas till planteringarna innan det ansluts till det allmänna dagvattenavloppet. Skyddigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

MAANALAISET JOHDOT

6 § Kaava-alueella rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Den som börjar bygga i planområdet ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

SULFIDISAVI

7 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäytteen ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas med jordmänsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. Vid ansökan om bygglov ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

8 § Katuun ja kunnallisteknikan rakentamiseen liittyvät pohjanvahvistustyöt ja luiskat saavat ulottua kiinteistön puolelle. Kiinteistöllä rakentaminen ei saa vaikeuttaa katurakenteiden toteuttamista tai viimeistelyä ja kiinteistön puolella toteutettavien ratkaisuiden tulee ottaa huomioon kaikki katualueella tulevat voimat. Rakennuksen seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maapainetta ja vaakavoimia kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekninen rakentaminen sitä edellyttävät.

ANDRA BESTÄMMELSER

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggande av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggandet på fastigheten får inte försvåra byggandet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens väggar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de tål jordtryck och lateral belastning, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

9 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa katuihin nähden rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

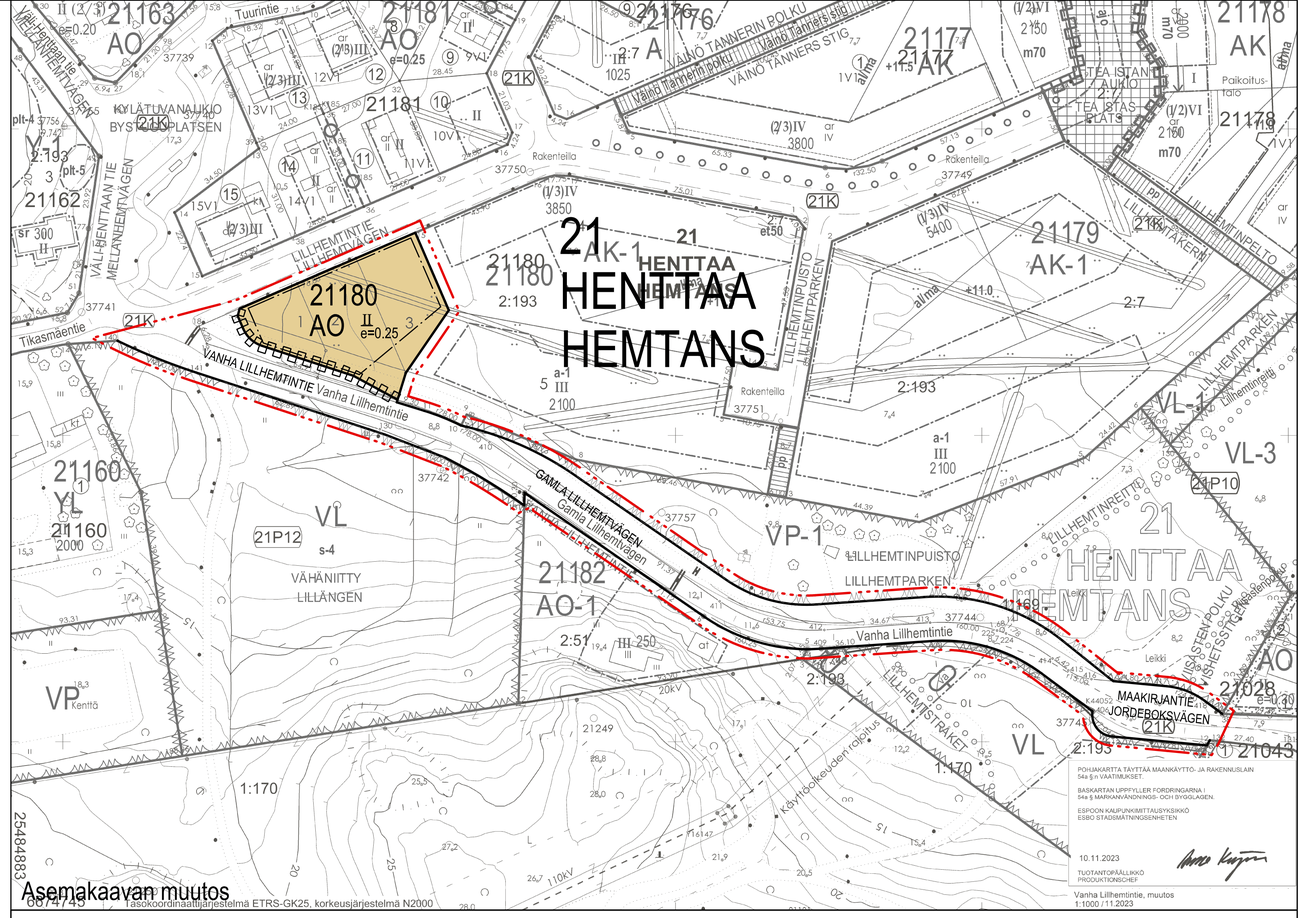
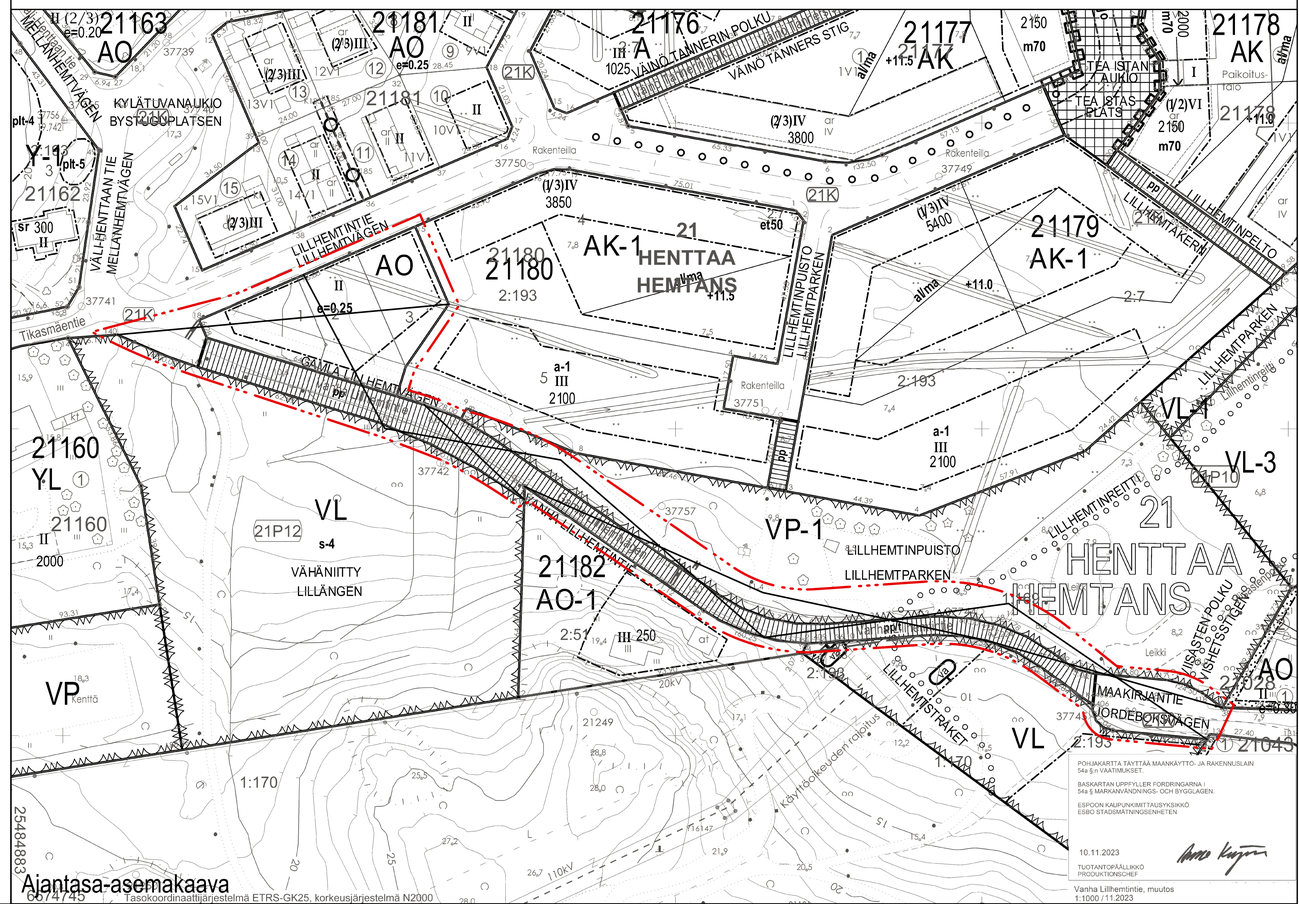
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.9.2024 (pöytäkirjan 76 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 16.9.2024 (76 § i protokollet).

	Kv		16.9.2024
	Kh		12.8.2024
/b	Ksl, muutettu	*Anni Malila*	5.6.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		5.2.2024-5.3.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Anni Malila*	17.1.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		6.3.2023-4.4.2023
51/2023	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	20.2.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330602	Pltr.nro 7493	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 51/10.02.03/2023	
Vanha Lillhemtintie Asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 17.1.2024	
	Suunnittelija AM	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000