AK. 21:24

# Espoo | Esbo

# Lillhemtinpiha | Lillhemtgården

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

21. kaupunginosa, Henttaa
Osa korttelia 21162 ja katualue

Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21162 och gatuområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 331000

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 331000

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| AO-1 | Erillispientalojen korttelialue.Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan yksiasuntoisia erillispientaloja. (1-6 §) | Kvartersområde för fristående småhus. I kvartersområdet får det byggas endast fristående småhus med en bostad. (1-6 §) |
| P-1 | Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukas-, yhdistys- ja järjestötoimintaa palvelevia tiloja sekä työtiloja. (1-3, 5 §) | Kvartersområde för servicebyggnader. I kvartersområdet får det placeras lokaler som betjänar invånar-, förenings-, organisationsverksamhet och arbetsutrymmen. (1-3, 5 §) |
| | 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. |
| 21162 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 300 | Rakennusoikeus kerrosalanelliometreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 2 | Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla. | Arabisk siffra anger högsta tillåtna antal bostäder på byggytan. |
| II | 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. |
| II(2/3) | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| sr | Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa. | Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas eller i den utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som försvagar dess kulturhistoriska värde. Om åtgärder som rör byggnaden ska förhandlas med stadsmuseet. |
| u-s | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa siirtämällä säilytettävä, kulttuurihistoriallisesti merkittävä, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuva rakennus. Uudelleen rakennettaessa ei rakennuksessa saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylilä. | Byggnadsyta, till vilken man ska flytta en bevarad, kulturhistoriskt värdefull byggnad, som passar i den värdefulla miljön med dess särdrag. Vid återuppbyggandet får man inte utföra sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som fördärvar byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. |
| t15 | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. | Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. |
| sk | Säilytettävä kivijalka, jota saa käyttää pihatoimintoihin sitä vahingoittamatta. | Stenfot som bör bevaras. Stenfoten kan användas för gårdsfunktioner utan att skada den. |
| s-1 | Alueen osa, jota on hoidettava kulttuurihistoriallisesti merkittävän pihapiirin kasvullisena osana siten, että maiseman avoin luonne säilyy. | Del av lokalhistoriskt värdefulla gårdsområde, som ska skötas och planteras så att landskapets öppna karaktär bevaras. |
| | Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka kasvillisuuden tulee olla kerroksellista ja monilajista. | Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Växtligheten ska vara flerskiktad och artrik. |
| ajo | Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys. | Till läget riktgivande körförbindelse. |
| plt-1 | Kallioalue, joka tulee maastonmuotojensa sekä puuston osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maiseman ja puustonhoidon kannalta välttämättömiä toimenpiteitä. | Bergsområde som till terrängformerna och trädbeståndet ska bevaras i naturtillstånd. I området får utföras åtgärder som är nödvändiga för värden av landskapet och trädbeståndet. |
| plt-4 | Metsäisenä säilytettävä tontin osa, jolla puusto ja maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueen hoidossa tulee huomioida metsikön tärkeä merkitys suurmaisemassa. | Tomtdel som ska bevaras skogbevuxen och på vilken för värden av trädbeståndet och landskapet nödvändiga åtgärder är tillåtna. Vid områdets skötsel ska skogsdungens viktiga betydelse i storlandskapet beaktas. |
| plt-5 | Säilytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puuryhmä. Puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita. | För landskapsbilden viktigt trädgrupp som ska bevaras. Trädvårdsåtgärder är tillåtna. I stället för eventuellt fällda träd ska planteras nya träd som kommer att växa stora. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |

## PYSÄKÖINTI | PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-1 -korttelissa 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m²
- P-1 -korttelissa 1ap / 80 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- I kvartersområdet AO-1, 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m²
- I kvartesområdet P-1, 1 bp / 80 v-m²

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Bilplatser får enligt avtal placeras mellan fastigheterna på annan tomt.

## PIHAT | GÅRDAR

2 §

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, oleskeluun, kulkuteinä tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Kaikissa istutuksissa tulee käyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävälle pihapiirille luonteenomaista lajistoa. Tontit saa aidata pensasaidoin.

Kiinteistöjen hulevesijärjestelyt ja jätehuoltotilat saa järjestää kiinteistöjen välisin sopimuksin toiselle tontille.

Obebyggda tomtdelar som inte används för lekplatser, rekreationsområde, vägar eller parkering ska bevaras i naturtillstånd eller planteras. På gården ska genomtränglig beläggning gynnas. Det landskapsmässigt viktiga trädbeståndet ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.

Arterna som planteras saka vara karakteriska för kulturhistoriskt värdefull gårdsområde. Tomterna får ingårdas med häcker.

Fastigheternas dagvattenarrangemang och utrymmen för återvinning får genom avtal mellan fastigheter ordnas på en annan tomt.

## HULEVEDET | DAGVATTNET

3 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

På gårdarna ska man vid dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas 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.

## ERILLISPIENTALOT | FRISTÅENDE SMÅHUS

4 §

Kaikkien asuinrakentamiseen liittyvien rakennusten tulee sijoittua rakennusalalle, jätehuolto-tiloja lukuunottamatta.

Rakennusalalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytystiloja ja varastoja enintään 35 m².

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, väritykseen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä sekä olemassa olevien rakennusten välistä hierarkiaa.

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto 1:2 kattokaltevuudella, talousrakennusten 1:3, julkisivumateriaalina tulee olla pystysuuntainen laudoitus ja väreinä pääosin tumma ruskea tai lämmin harmaa.

Alla bostadshus måste placeras inom byggnadsrutan, med undantag för avfallsanläggningar.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas garage och förråd för bostäderna högst 35 m².

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till läge, material, proportioner, färgsättning och fasadernas disposition följer särdragen för och hierarkin mellan byggnaderna i området.

De nya byggnaderna ska ha sadeltak med en taklutning på 1:2, ekonomibyggnad på 1:3, fasadmaterialet ska vara vertikal brädfodring och färgerna i huvudsak mörkbrun eller varm grå.

## KULTTUURIYMPÄRISTÖ | KULTURMILJÖN

5 §

Asemakaava-alue muodostaa paikallishistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Planområdet bildar en lokalhistoriskt värdeful helhet, dess landskapsmässiga karaktärsdrag ska bevaras och vårdas så att områdets kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värde bevaras.

## VIITESUUNNITELMA | REFERENSPLAN

6 §

Tälle asemakaava-alueelle on laadittu viitesuunnitelma.

För detta planområde har uppgjorts en referensplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

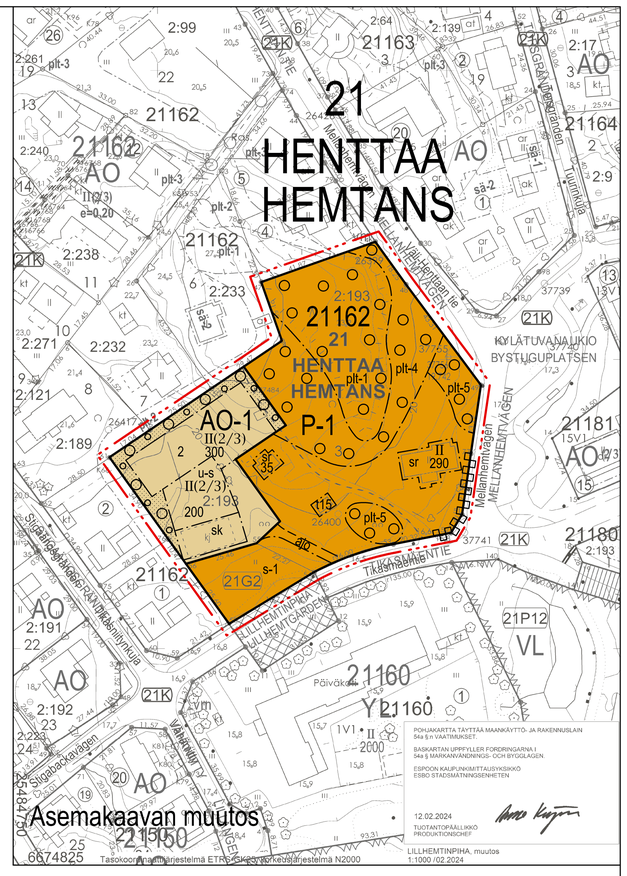
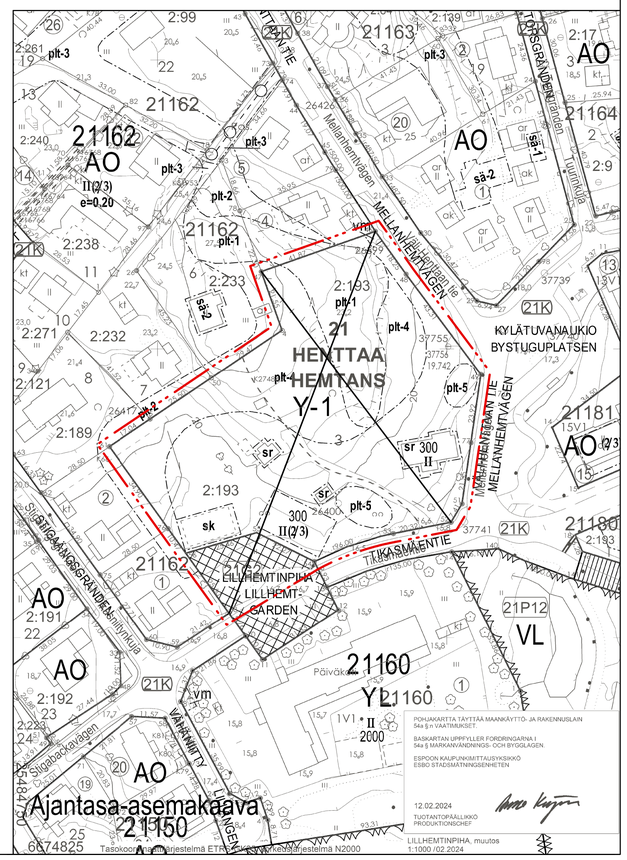
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.12.2024 (pöytäkirjan 171 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 11.12.2024 (171 § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| /c | Ksl, muutettu | *Anni Malila* | 11.12.2024 |
| | Nähtävillä MRA 32 § | | 29.4.-28.5.2024 |
| /b | Ksl, muutettu | *Anni Malila* | 10.4.2024 |
| | Nähtävillä MRA 27 § | | 8.3.-7.4.2021 |
| 5854/2020 /a | Ksl (Kaavaehdotus) | *Emma Kiukas* | 20.1.-3.2.2021 |
| | Nähtävillä MRA 30 § | | 29.6-25.8.2020 |
| 867/2019 | Ksj (OAS) | *Torsti Hokkanen* | 15.6.2020 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>331003 | Pär.nro<br>7319 | |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>5854/10.02.03/2020 | |
| Lillhemtinpiha<br>Asemakaavan muutos | Piirtäjä<br>MT | Päiväys<br>20.1.2021 | |
| | Suunnittelija<br>AM | Arkistotunnus<br>10 02 | |

Tasokoordinaatitijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000