

## Espoo

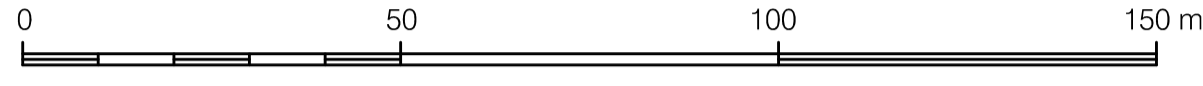
### Lillhemtinpiha

#### Asemakaavan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa  
Osa korttelia 21162 ja  
katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:  
Aluenro 331000 Hyväksytty 12.09.2011

Mittakaava 1:1000



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa puisto-, asukas-, yhdistys- ja järjestötoimintaa palvelevia tiloja. (1-4 §)

**AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan yksi-asuntoisia erillispientaloja. (1-5 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

## 21

Kaupunginosan numero.

## HEN

Kaupunginosan nimi.

### 21162

Korttelin numero.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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.

2 Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla.

Rakennusala.

**sr** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauks- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kultuurihistoriallista arvoa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

**t15** Luku ilmoittaa rakennuslalle sallitun talous- tai varastorakennuksen kerrosalan neliömetrimäärän.

**sk** Säilytettävä kivijalka, jota saa käyttää pihatomintoihin.

 Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

**ajo** Sijainnillaan ohjeellinen ajojyhteys.

**plt-1** Kallioalue, joka tulee maastonmuotojensa sekä puuston osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maiseman ja puustonhoidon kannalta välttämättömiä toimenpiteitä.

## Esbo

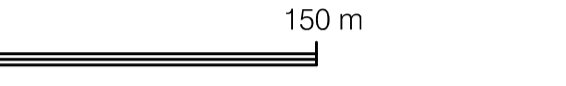
### Lillhemtgården

#### Detaljplaneändring

Stadsdel 21, Hemtans  
Del av kvarter 21162 och  
gatuområde

DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 331000 Godkänd 12.09.2011

Skala 1:1000



#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får det placeras lokaler som betjänar park-, invånar-, förenings- och organisationsverksamhet. (1-4 §)

Kvartersområde för friliggande småhus. I kvartersområdet får det byggas endast fristående småhus med en bostad. (1-5 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Bräktal 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.

Arabisk siffra anger högsta tillåtna antal bostäder på byggytan.

Byggnadsyta.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas eller i den utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som försvagar dess kulturhistoriska värde. Om ändringar som rör byggnaden ska förhandlas med stadsmuseet.

Talet visar den mängd kvadratmeter bostadsvåningsyta som tillåts på byggytan.

Stenfot som bör bevaras. Stenfoten får användas för gårdsfunktioner.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Till läget riktigivande körförbindelse.

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 puuston ja maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueen hoidossa tulee huomioida metsikön tärkeä merkitys suurmetsäisessä.

**plt-5**

Säilytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puuryhmä. Puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia, kookkaiksi kasvavia puita.

#### PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m<sup>2</sup>  
- toimisto-, liike-, puisto-, asukas-, yhdistys- ja järjestötoimintaa palvelevat tilat 1ap / 80 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / ap  
- toimisto-, liike-, puisto-, asukas-, yhdistys- ja järjestötoimintaa palvelevat tilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

#### PIHAT

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

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asutukseltaiset pihat saa aidata pensasaidoin. Istutuksissa tulee käyttää pihapiirille luonteenomaista lajistoa.

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

#### HULEVEDET

3 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Vihertalon viivytystarve on 2/3 vettäläpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta

#### MELU

4 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutaso ohjearvot eivät ylity.

#### ERILLISPIENTALOT

5 § Kaikki asuinrakentamiseen liittyvät rakennukset tulee sijoittaa rakennuslalle, jätehuoltoiltoja lukuunottamatta.

Rakennuslalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytystiloja ja varastoja enintään 35 m<sup>2</sup>.

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

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto 1:2 kattokaltevuudella, talousrakennusten 1:3, julkisivumateriaalina tulee olla pystysuuntainen laudottus ja väreinä pääosin tumma ruskea, lämmin harmaa tai perinteiset keltamullan tai oksidivihreän sävyt.

Tomtdel som ska bevaras skogbevuxen och på vilken för värden av trädbeståndet och landskapet nödvändiga åtgärder är tillåtna. Vid områdets skötsel ska skogsungens viktiga betydelse i storlandskapet beaktas.

Säilytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puuryhmä. Puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia, kookkaiksi kasvavia puita.

#### PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m<sup>2</sup>  
- 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup> för kontors-, affärslokaler-, park-, invånar-, förenings- och organisationsverksamheterlokaler

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Bilplatser får enligt avtal placeras mellan fastigheterna på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m<sup>2</sup> för bostäder, men minst 2 cp / bostad  
- 1 cp / 50 v-m<sup>2</sup> för kontors-, affärs-, park-, invånar-, förenings- och organisationsverksamheterlokaler

#### GÅRDAR

Obebyggda tomtdelar som inte används för lekplatser, 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.

Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas med häckar. Arterna som planteras ska vara karakteristiska för gårdsområdet.

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

#### DAGVATTNET

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttöanvändning och av dunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. Dagvattnet från ogeomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogeomtränglig 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.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogeomträngliga ytor.

#### BULLER

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och utelapserna ska placeras i bullerskugga av byggnader så att stadsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

#### FRISTÅENDE SMÅHUS


Alla byggnader för boende ska placeras på byggnadsytan.

Utöver byggrätten får det byggas bilgarage och ett förråd för bostäderna som upplar högst 35 m<sup>2</sup> våningsyta av byggrätten som antecknats på byggnadsytan.

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.

Byggnaderna ska ha sadeltak med en taklutning på 1:2, fasadmaterialet 1:3 ska vara vertikal brädfodring och färgerna i huvudsak mörkbrun, varm grå, traditionell gulockra eller oxidgröna nyansar.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.	
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.	
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	
<i>Torsti Hokkanen</i> Torsti Hokkanen kaupunkisuunnittelujohtaja stadsplaneringsdirektör	
Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . . (pöytäkirjan §). Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . . ( § i protokollet).	

5854/2020/8	Ksl (Kaavaehdotus)	Thuy Pham-Linko	
	Nähtävillä MRA 30 §		29.6 – 25.8.2020
867/2019	Ksl (OAS)	Torsti Hokkanen	15.6.2020
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Aloite 331003	Päivä 7319
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asiointinumero 5854/10.02.03/2020
		Piiritsä ASI	Päiväys 20.1.2021
		Suunnittelija TPh	Ankistotunnus 10 02
Lillhemtinpiha			
Asemakaavan muutos			
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatiston ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdistyksen N2000			