

Espoo

Henttaanmylly

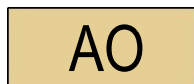
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa
Kortteli-, katu- ja virkistysalueet
Muodostuu uudet korttelit 21061–21063

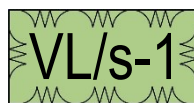
MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 330800

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



Erillispientalojen korttelialue.
(1–11 §)



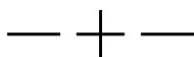
Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue toimii Lillträskin (Henttaansuo) luonnonsuojelun alueen ja Henttaanpuron suojavyöhykkeenä sekä osana ekologisia kulkuyhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alue tulee säilyttää pääosin puustoisena ja sen vesitasapaino tulee säilyttää. Ulkoilureittien toteutuksessa ja muussa rakentamisessa tulee erityisesti huomioida luontoarvot. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (11 §)



Lähivirkistysalue, jolla on merkitystä osana laajempaa ekologisten yhteyksien verkostoa. Aluetta tulee kehittää ja ylläpitää ekologisen yhteysverkon ekologista toiminnallisuutta parantaen, huomioiden puusto- ja niittyverkosto sekä puroympäristö.



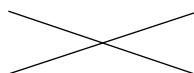
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

21

Kaupunginosan numero.

HEN

Kaupunginosan nimi.

Esbo

Hemtkvarnen

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 21, Hemtans
Kvarters-, gatu- och rekreationsområden
Bildas nya kvarter 21061–21063

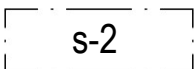
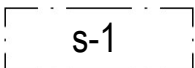
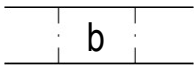
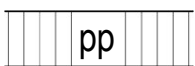
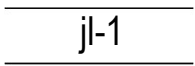
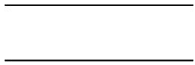
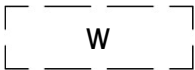
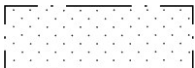
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 330800

21061

SALINPE

II

$e=0.25$



Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoinen ja kerroksellinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.

Katu.

Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Silta.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 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.

Säilytettävä alueen osa, Henttaanpuro. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnontilaisen kaltaisena. Vesiuoman rantavyöhykkeille tulee lisätä varjostavaa korkeaksi kasvavaa puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta.

s-3

Säilytettävä alueen osa, Soldatängenin viljelyröykkiö. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Katualueen yli tulee toteutua puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.

eko-2

Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja olevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. (11 §)

saa

Rajaukseltaan likimääräinen rakennusalan osa, jonka maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava.

hu-1

Hulevesireitti. Hulevesireitti voidaan toteuttaa avo-ojana tai putkena. Sijainti ohjeellinen.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Kun samalle tontille toteutetaan alle 5 asuntoa, autopaikkoja tulee toteuttaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
- Kun samalle tontille toteutetaan 5 asuntoa tai enemmän, autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytys-, varasto- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

HULEVEDET

3 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja / tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

- 4 § Uudisrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivujen väriyksessä tulee käyttää lämpimiä ja murrettuja luonnonsävyjä. Hyvin kirkkaita tai hyvin vaaleita värisävyjä tulee välttää. Asuinrakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Kattojen väriksen tulee sopeutua maisemaan.
- 5 § Asuinrakennuksen suurimpaan kerrokseen saa toteuttaa enintään 2/3 kaavakartassa tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.
Rakennusalan sisällä yksikerroksiset talousrakennukset ja katokset saa sijoittaa lähemmäksi kuin neljä metriä tontin rajasta ja naapurin suostumuksella tontin rajaan kiinni.
- 6 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttämällä leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästämällä. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Puuston hoitotoimet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita. Säilytettävä puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä, tai pysäköintiin on istutettava. Kadun suuntaan tontti tulee rajata ensisijaisesti kasvillisuudella.
- 7 § Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat. Kortteliin 21061 saa toteuttaa Salinpellontieltä yhteensä korkeintaan kolme ajoneuvoliittymää. Ajoneuvoliittymät tulee tarvittaessa toteuttaa useamman tontin yhteisjärjestelyinä.
- 8 § Katuun ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyvät pohjanvahvistustyöt ja luiskat saavat ulottua kiinteistön puolelle. Kiinteistöllä rakentaminen ei saa vaikeuttaa katurakenteiden toteuttamista tai viimeistelyä. Kiinteistön puolella toteutettavien ratkaisujen tulee ottaa huomioon kaikki katualueelta tulevat voimat.

VIHERKERROIN

- 9 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

SULFIDISAVI

- 10 § Kortteleissa 21061 ja 21062 sekä VL-1-alueella mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakentamislupavaiheessa korttelialueilla tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

LEPAKOIDEN HUOMIOIMINEN

- 11 § Kortteleissa 21062 ja 21063, VL/s-1-alueella sekä eko-2-alueella valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

4139/2025 /a	Ksl, rajausta muutettu	Aila Vallden	
4852/2018	Kh, palautti (Suurpelto V, 330700)		25.3.2019
3969/2011 /d	Ksl, muutettu	Marjut Huvinen	17.1.2011
	Nähtävillä MRA 32 §		24.5.-22.6.2010
/c	Ksl, rajausta muutettu	Marjut Huvinen	5.5.2010
	Nähtävillä MRA 27 §		26.5.-24.6.2008
/b	KSL, rajausta muutettu	Marjut Huvinen	7.5.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		30.4.-31.5.2007
6937/2005 /a	Kp	Kari Moilanen	2.4.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 331600	Piir. nro. 7557
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4139/10.02.03/2025
Henttaanmylly Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä AN	Päiväys 2.4.2007
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			