

Espoo

Henttaanmylly

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

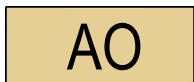
20. kaupunginosa Kuurinniitty
21. kaupunginosa, Henttaa

Korttelit 21061-21063, katu- ja
virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 330800

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



Erillispientalojen korttelialue. (1–13 §)
Kvartersområde för fristående småhus. (1–13 §)



Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue liittyy Espoon keskuspuiston luonto- ja virkistysaluekokonaisuuteen, toimii Lillträskin (Henttaansuo) luonnonsuojelualan ja Henttaanpuron suojavyöhykkeenä ja on osa liito-oravan ekologista kulkuyhteysverkostoa. Alue tulee säilyttää pääosin puustoisena ja sen vesitasapaino tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee erityisesti huomioida luontoarvot. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (6, 12§)

Närrekreationsområde med särskilt miljövärde. Området ansluter till Esbo centralparks natur- och rekreationshelhet, fungerar som skyddszon för naturskyddsområdet Lillträsk och Hemtbäcken, och är en del av flygekorens ekologiska förbindelsenätverk. Områdets trädbestånd ska i huvudsak bevaras och dess vattenbalans ska bevaras. Vid byggandet ska naturvärdena särskilt beaktas. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. (6,,12§)



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

Närrekreationsområde med betydelse som en del av ett större nätverk av ekologiska förbindelser. Området ska utvecklas och upprätthållas så att den ekologiska funktionen hos det ekologiska förbindelsenätet förbättras, med beaktande av nätverket av trädbestånd och ängar samt bäckmiljön.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

Esbo

Hemtkvarnen

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 20, Kurängen
Stadsdel 21, Hemtans

Kvarter 21061–21063, gatu- och
rekreationsområden

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 330800



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

21
HEN

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.

21061

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

SALINPE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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.

e=0.25

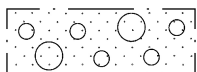
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



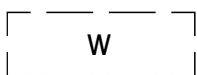
Istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.



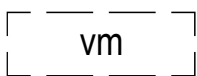
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras med träd och buskar.



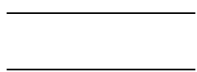
Alueen osa, jonka puustoinen ja kerroksellinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.
Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.



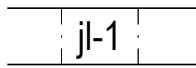
Ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.
Ungefärlig områdesdel för en bäckfåra.



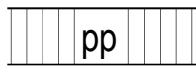
Ohjeellinen muuntamon rakennusala. (6 §)
Riktgivande byggnadsyta för en transformatorstation.



Katu.
Gata.



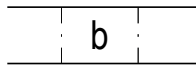
Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Gata för kollektivtrafik, gång och cykling.



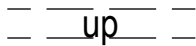
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



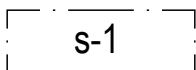
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Silta.
Bro.

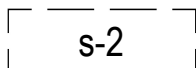


Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilupolku. (6 §)
Till läget riktgivande friluftsstig. (6 §)



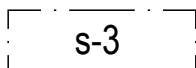
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Skyddad del av området där det finns med stöd av 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.



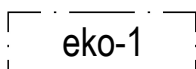
Ohjeellinen säilytettävä alueen osa, Henttaanpuro. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnontilaisen kaltaisena. Vesiuoman rantavyöhykkeille tulee lisätä varjostavaa korkeaksi kasvavaa puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta.

Riktgivande områdesdel som ska bevaras, Hembäcken. Vattenfåran ska bevaras öppen och i naturtillstånd eller i ett tillstånd som påminner om detta. Längs strandzonen vid vattenfåran ska det planteras träd som växer sig höga och som ger skugga samt skiktad växtlighet.



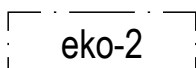
Säilytettävä alueen osa, Soldatängenin viljelyröykkiö. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Områdesdel som ska bevaras, Soldatängens odlingsröse. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.



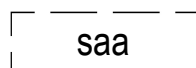
Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Katualueen yli tulee toteutua puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en förbindelse mellan flygekorrens habitat. Över gatuområdet ska en trädbevuxen förbindelse för flygekorren förverkligas.



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. (12 §)

Områdesdel där det finns ett behov av en förbindelse mellan flygekorrens habitat. Träd som förstärker förbindelsen ska planteras och befintliga träd ska skötas och förnyas så att en trädbevuxen förbindelse för flygekorren genom området förverkligas. (12 §)



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

Ungefärligt avgränsad del av byggnadsyta, vars markförorening måste undersökas innan byggnads- eller grävarbeten utförs på området. Förorenad mark ska vid behov iståndsättas.

Hulevesireitti. Hulevesireitti voidaan toteuttaa avo-ojana tai putkena. Sijainti ohjeellinen. Dagvattenled. Dagvattnet kan ledas i ett öppet dike eller i ett rör. Placeringen är ungefärlig.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

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.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- En tomt där det byggs färre än 5 bostäder ska ha minst två bilplatser per bostad.
- En tomt där det byggs 5 eller fler bostäder ska ha minst 1 bp/70 v-m², dock minst 0,8 bp/bostad.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talusrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas fristående eller till bostadshuset kopplade ekonomibyggnader i en våning högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

HULEVEDET

DAGVATTNET

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.

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i

den byggda miljön. I bygglovskedet ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET STADSILD, BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

- 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 väriyksen tulee sopeutua maisemaan.
- Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara trä. På fasaderna ska varma och brutna naturnyanser användas. Mycket klara eller mycket ljusa nyanser ska undvikas. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga takform ska vara sadeltak. Takens färgsättning ska anpassas till landskapet.
- 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.
- I den största våningen i bostadshuset får högst två tredjedelar av den byggrätt som angetts för tomten på plankartan byggas.
- Inom byggnadsytan får ekonomibygnader i en våning samt skärmtak byggas närmare än fyra meter från tomtgränsen och med grannens medgivande ända fast i tomtgränsen.
- 6 § Rakennukset ja kulkureitit tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, leikkauksia ja pengerryksiä välttämällä ja mahdollisimman paljon luontoa säästämällä.
- Byggnaderna och rutter ska anpassas till terrängen och följa dess former. Skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt.
- 7 § 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.
- En så stor del som möjligt av tomten ska förbli trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Skötsel av trädbeståndet är tillåtet. I området ska träd som blir stora planteras i stället för de träd som eventuellt fälls. De träd som ska bevaras och deras rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras. De obebyggda delarna av kvartersområdet som inte används för lek eller vistelse, vägar eller parkering ska planteras. Mot gatan ska tomten i första hand avgränsas med växtlighet.
- 8 § 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.
- Vid planeringen ska de höjdlägen på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas. I kvarter nr 21061 får det på Salsåkersvägen byggas sammanlagt högst tre tomtinfarter för motorfordon. Infarterna ska vid behov genomföras som gemensamma arrangemang för flera tomter.

- 9 § 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.

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. Den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten.

VIHERKERROIN GRÖNYTEFAKTOR

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

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

SULFIDISAVI SULFIDLERA

- 11 § Kortteleissa 21061 ja 21062 sekä VL-1-alueella mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäytein 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.

I kvarteren 21061 och 21062 samt på VL-1 -området ska eventuell förekomst av sulfidlera fastställas med jordmånsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. På kvartersområdet vid ansökan om bygglov ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

ELIÖLAJIEN SUOJELU ARTSKYDD

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

I kvarter nr 21062 och 21063, i VL-1/s -området och i eko-2-området ska bevarandet av fladdermössens levnadsförhållanden beaktas vid planeringen och genomförandet av belysningen.

- 13 § Ennen rakennuksen purkamista tai sen katto- tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden aloittamista on rakennuksessa tehtävä lepakkoselvitys. Korttelissa 21063 on ennen puiden kaatamista tehtävä liito-oravakartoitus. Asiantuntijaselvityksissä mahdollisesti löytyvät suojeltujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Innan rivning av byggnad eller inledande av reparationsarbeten som riktar sig mot tak- eller vindsstrukturer ska en fladdermusutredning utföras i byggnaden. I kvarter 21063 ska innan fällning av träd utföras en inventering av flygekorre. Föröknings- och rastplatser för skyddade arter som eventuellt påträffas i sakkunnigutredningar ska beaktas i enlighet med miljömyndighetens anvisningar.

