

AK. 21:15

Piirustus n:o 6564, päivätty 10.5.2010, muutettu 28.10.2016

Ritning nr 6564, daterad 10.5.2010, ändrad 28.10.2016

Espoo

Esbo

Suurpelto III

Storåkern III

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Detaljplan samt detaljplaneändring

21. kaupunginosa, Henttaa

Stadsdel 21, Hemtans

Korttelit 21176-21182

Kvarter 21176-21182

Katu- tori-, virkistys- ja erityisalueet

Gatu-, torg-, rekreations- och specialområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

DE FASTSTÄLLDA

Aluenro 331000, hyväksytty 12.9.2011

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

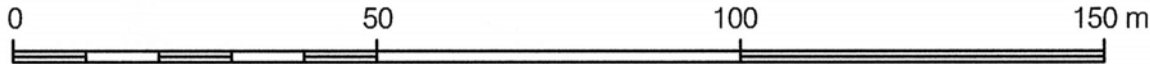
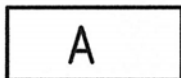
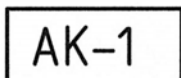
Aluenro 330500, hyväksytty 11.9.2006

Områdesnr 330100, godkänd 12.9.2011

Områdesnr 330500, godkänd 11.9.2006

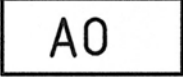
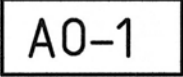
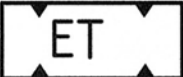
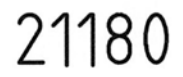
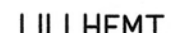
Mittakaava 1:1000

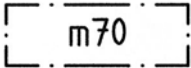
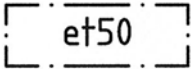
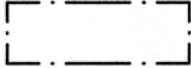
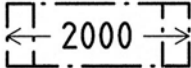
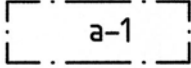
Skala 1:1000

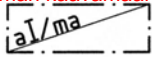
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:Asuinrakennusten korttelialue.
1-5, 8, 11-13 §Kvartersområde för bostadshus.
1-5, 8, 11-13 §Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-6, 8-9, 11-13, 16 §Kvartersområde för flervåningshus.
1-6, 8-9, 11-13, 16 §

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa erikseen osoitetuille rakennusaloille sijoittaa myös rivitaloja tai muita kytettyjä asuinrakennuksia. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta korkeintaan 30% saa toteuttaa palveluasumisena. 1-6, 8-9, 11-13, 16 §.

Kvartersområde för flervåningshus. På området får på särskilt anvisade byggnadsytter också placeras radhus eller andra kopplade bostadshus. Av kvartersområdets totala byggrätt får högst 30 procent användas för serviceboende. 1-6, 8-9, 11-13, 16 §.

	Erillispientalojen korttelialue. 1, 2, 7, 10-12, 16 §	Kvartersområde för fristående småhus. 1, 2, 7, 10-12, 16 §
	Erillispientalojen korttelialue. 1, 2, 11 §	Kvartersområde för fristående småhus. 1, 2, 11 §
	Puisto, joka tulee säilyttää pää- osin avoimena maisematilana. Alueelle saa sijoittaa viljelypals- toja. 15 §	Park vars landskap ska bevaras huvudsakligen öppet. På området får odlingslotter placeras. 15 §
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Lähivirkistysalue. 15 §	Område för närrekreation. 15 §
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palve- levien rakennusten ja laitosten alue. 14 §	Område för byggnader och anlägg- ningar för samhällsteknisk försörj- ning. 14 §
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoit- taa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

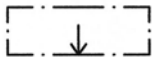
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälä-, palvelu-, tai työtilaa. Tiloja tulee olla vähintään lukuarvon osoittama kerrosneliömetrimäärä ja enintään 300 k-m ² . Tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Byggnadsyta där det på gatuplanen ska finnas butiks-, service- eller arbetslokaler. Lokalernas area ska vara minst den som anges i siffervärdet och högst 300 v-m ² . Lokaler får byggas utöver den anvisade byggrätten.
	Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla alueellista kierrätystä ja jätehuoltoa palveleva tila. Tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsyta där det i husets markplan ska finnas en lokal för lokal återvinning och avfallshantering. Lokaler får byggas utöver den anvisade byggrätten. Talet anger minsta våningsytan för dessa lokaler i m ² .
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.
(1/3)IV	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luetta- vaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+11.0	Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för mark eller gårdsdäck.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennus- alat, joille arabialaisen luvun osoit- tama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnads- ytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pien- kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytket- tyjä asuinrakennuksia. Rakennusoi- keus tulee jakaa vähintään kahteen erilliseen rakennukseen ja Lillhemtin- puiston suunnan julkisivut edelleen jäsennellä osiin.	Byggnadsyta där låghus samt radhus eller andra kopplade bostadshus får placeras. Bygg- rätten ska delas upp på minst två skilda bostadshus och fasa- derna mot Lillhemtparken ska ytterligare delas upp i avsnitt.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen, asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita ja väestönsuojatiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päälekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggnadsyta där en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck, gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet, tekniska utrymmen, förråd, trapphus och skyddsrum får placeras. Det romerska talet anger högsta antalet parkeringsvåningar. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

8



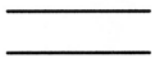
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



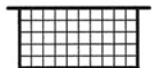
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



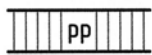
Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



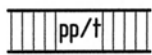
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Till läget riktgivande friluftsled.



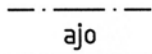
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



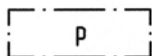
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



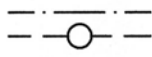
Ajoyhteys

Körförbindelse.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



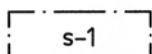
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



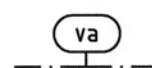
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n 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 49 § 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.



Vaara-alue. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa.

Faroområde. Områdets bebyggande och övriga arrangemang skall förhandlas med kraftlinjens ägare.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
 AK-, AK-1- ja A -korttelialueilla:
 - vähintään 1 ap / 85 k-m² asunto-, liike-, palvelu- tai työtilakerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
 AO- ja AO-1 -korttelialueilla:
 - vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap, jos asunto on enintään 90 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava seuraavasti:
 AK-, AK-1- ja A-korttelialueilla:
 - vähintään 1 pp / asuntokerrosalan 30 k-m² kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.
 Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita kate-
 tussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
 Lisäksi pihalle tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.

Kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja laskettaessa.

Maantasopysäköinti tulee jäsentää istutuksiin.

AK- ja AK-1-korttelialueilla vähintään 80 % autopaikoista tulee sijoittaa rakennusten tai kansipihan alapuoliseen pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta autopaikkoja saa sijoittaa vain al/ma- tai p-merkinnällä varustetulle alueelle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kansipihalle.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

2 §

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AK-, AK-1- ja A -korttelialueilla:
 - porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja mikäli kukin kerrostas-
 sanne saa riittävästi luonnonvaloa,
 - asumista palvelevia yhteis- ja apu-
 tiloja kuten harraste-, sauna-, tms.
 tiloja sekä asuntojen ulkopuolisia
 varastoja kerroksiin tai korkeintaan
 2-kerroksisiin talousrakennuksiin
 kansipihan yhteyteen,
 - teknisiä tiloja.

AO - ja AO-1 -korttelialueilla:
 - varasto-, viherhuone- tai autotalli-
 tilaa enintään 15 % kerrosalasta.

PARKERING

Antalet bilplatser:
 I kvartersområdena AK-, AK-1- och
 A ska minst 1 bilplats per 85 v-m² för
 bostäder, affärer, service eller arbets-
 lokaler byggas, men minst 0,5 bil-
 platser per bostad.
 I AO och AO-1 kvartersområdena:
 - minst 2 bilplatser per bostad eller
 1 bilplats, om bostaden är högst 90
 v-m².

Antalet cykelplatser:
 I kvartersområdena AK-, AK-1, A
 ska minst 1 cykelplats per 30 v-m²
 bostad, men minst 2 cykelplatser
 per bostad byggas. Cykelplatserna
 ska placeras i läsbara utrymmen
 med tak. Dessutom ska cykel-
 platser ordnas på gården.

De lokaler som byggs utöver den
 i detaljplanen anvisade byggrätten
 beaktas inte vid beräkningen av
 minsta antal bilplatser.

Parkeringsplatser på marknivå ska
 disponeras med planteringar.

I kvartersområdena AK och AK-1
 ska minst 80 procent av bilplatserna
 placeras i en parkeringsanläggning
 under husen eller ett gårdsdäck.
 Bilplatser får, förutom bilplatser för
 invalidfordon, i dessa kvartersområden
 endast placeras på områden med
 beteckningarna al/ma eller p och inte
 på gårdsdäcket.

TILLÄGSBYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats
 i detaljplanen får det byggas:

I kvartersområdena AK-, AK-1, A:
 -yta i trapphuset utöver 20 m² per
 våning om det ökar trivselen och om
 våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus,
 -gemenskaps- och biutrymmen som
 tjänar boendet såsom hobbyrum och
 bastu samt förråd utanför bostäderna
 i våningarna eller i ekonomibyggnader
 med högst två våningar i anslutning till
 gårdsdäcket,
 -tekniska utrymmen.

I kvartersområdena AO och AO-1:
 -förråd, vinterträdgård och garage högst
 15 procent av våningsytan.

RAKENTAMISTAPA

- 3 § Kerrostaloihin on järjestettävä palveluteiset. Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.
- 4 § Rakennusten on oltava kortteleittain yhtenäisesti suunniteltuja. Kaikkien julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja materiaaleiltaan kestäviä. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella muun rakennuksen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- 5 § Tonttien huoltoreitit, liikuntaesteisten autopaikat, leikki- ja oleskelupaikat, pelastustiet, hulevesien käsittelyalueet, väestönsuojat sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle korttelissa.
- 6 § Katu- tai toritilaa rajaavien julkisivujen tulee olla pääasiassa rapattuja tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Näillä julkisivuilla parvekkeiden tulee olla ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla ilmeeltään umpinaisia. Katu- tai torialueeseen rajoittuvilla tonteilla porrashuoneista tulee järjestää esteetön yhteys sekä katu- tai torialueelle että kansipihalle. Lillhemtinpuistoon rajautuvilla rakennusaloilla, joilla kerrosluku on IV tai III tulee julkisivujen olla pääasiassa puuta. Sisäänkäyntejä, porrashuoneita ja rakennusten välisiä kulkuaukkoja tulee korostaa värein, materiaalein tai taiteen keinoin.
- Tea Istan aukion reunalle ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu- tai työtiloja, joita tulee avata aukiolle suurilla ikkunoilla. Porrashuoneiden sisäänkäynnit Tea Istan aukiolle tulee toteuttaa vähintään metrin syvennyksiin. Tea Istan aukion valaistukseen vaadittavat vaijerit saa kiinnittää sitä reunustaviin rakennuksiin.

BYGGSÄTT

- I kvarteret ska ordnas servicetamburer. I byggnaderna tillåts arbetslokaler i anslutning till bostäderna.
- Byggnader skall vara kvartersvis enhetligt planerade. Alla fasader ska ha högklassigt utseende och fasadmaterialet ska vara hållbara. Ventilationsmaskinrummen ska bilda en enhetlig helhet ihop med resten av huset.
- Tomternas servicevägar, bilplatserna för invalidfordon, lek- och vistelseplatserna, räddningsvägarna, dagvattenhanteringen och skyddsrummen samt de gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan fastighets område i kvarteret.
- Fasaderna mot gata och torg ska huvudsakligen vara puts- eller tegelfasader. Balkongerna på dessa fasader ska vara hängande eller infällda i väggen. Fasaderna på markplanet får inte se tillslutna ut. Från trapphusen på tomter som gränsar mot gatu- eller torgområde ska det vara tillgänglig förbindelse både till gata eller torg och till gårdsdäcket. På de byggnadsytor som gränsar mot Lillhemtsparken där största tillåtna antalet våningar är IV eller III ska fasaderna huvudsakligen vara i trä. Entréer, trapphus och fasader ska accentueras med färger, material och konst.
- I första våningen vid Tea Istan plats ska affärs-, service och arbetslokaler med stora fönster mot platsen placeras. Entréerna från Tea Istan plats till trapphusen ska ha vara minst en meter djupa. De vajrar som krävs för belysningen av Tea Istan plats får fästas vid de kringliggande husen.

pinnan korkeusaseman tulee olla viereisen kadun korkeusasemaa korkeammalla. Rakennusaloilla, joiden kerrosluvuksi on asemakaavassa merkitty (2/3)III, tulee alin kerros toteuttaa rinneratkaisuna siten, että osa alimmas- ta kerroksesta on kellarimaista tilaa ja että asuinrakennuksen pääsisäänkäynti on toisen kerroksen tasolta.

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 4 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 hyödyntää aurinkoenergiaa.

PIHA-ALUEET

8 §

AK -korttelialueilla kortteleissa 21177-80 tulee leikki- ja oleskelualueet, pysäköintipaikat sekä tarvittavat huolto- ja pelastusreitit toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin kortteleittain yhteisinä siten, että ne muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Korttelialueilla on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, istutettava.

Korttelin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteleittain yhtenäisesti. Korttelit 21177, 21179 ja 21180 sekä korttelin 21176 AK-korttelialueet tulee Lillhemtintien ja Lillhemtinpuiston suuntaan aidata matalalla luonnonkivimuurilla ja/tai matalaksi kasvavilla pensasistutuksilla. Kortteleiden 21179 ja 21180 pihasuunnittelussa tulee huomioida näkymien säilyminen avoimeen maisematiilaan. Korttelissa 21178 tulee Lillhemtin puiston suuntaan istuttaa puita ja pensaita rajaamaan näkymiä ulkoilureitin suuntaan.

Solvetin bostadshusets huvudvåning ska ligga högre än gatan intill. På byggnads- ytor med beteckningen (2/3)III för tillåtna antalet våningar ska det byggas suterräng- hus där en del av nedersta våningen är källarlikt utrymme och entrén till bostads- husen ligger på andra våningen.

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 någon 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.

GÅRDSOMRÅDENA

I AK-kvartersområdena i kvarter nr 21177-80 ska lek- och vistelse- platserna, parkeringsplatserna samt underhålls- och räddningsvägarna avtalas och byggas så att de kvarters- vis utgör en funktionell helhet. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På kvar- tersområdena skall alla de obebyggda tomtedelar som inte används som lekplat- ser, färdleder eller parkering för ses med planteringar.

Gränsen mellan kvarter och allmänt område ska utföras högklassigt och enhetligt. Kvarteren nr 21177, 21179 och 21180 samt AK-kvarters- områdena i kvarter nr 21176 ska på Lillhemtvägens och Lillhemtparkens sida avgränsas med en låg mur av natursten och/eller med låga buskar. Gårdarna i kvarteren nr 21179 och 21180 ska planeras så att utsikten mot det öppna landskapet bevaras. I kvarter nr 21178 ska träd och buskar planteras på Lillhemtparkens sida för att begränsa utsikten mot friluftsleden.

9 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan ne osat, joita ei käytetä leikkiä, oleskelua tai kulkuteitä varten on istutettava. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeusasmaa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Kansipihalta tulee järjestää kulku maanvaraiselle pihan osalle.

Kansipihan näkyvä reuna tulee sovittaa siihen liittyvien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja julkisivumateriaaliin. Sen tulee olla ilmeeltään mahdollisimman siro. Kansipihan kaide tulee toteuttaa pääosin läpinäkyvänä. Kansipihan reunaa tulee elävöittää sijoittamalla sen yhteyteen pihan käyttöä tukevia tiloja, rakennelmia ja /tai toimintoja. Kansipihan reunan yhteyteen saa sijoittaa harraste-, sauna- tai muita vastaavia yhteis-tiloja rakennusalan rajan ja kerrosluvun estämättä.

10 §

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 naapuritontteihin. Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. De delar av gårdsdäcket som inte används för lek eller vistelse eller som väg ska planteras. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. När gårdsdäckets bärighet och höjd-läge bestäms ska i synnerhet växt-täckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation av luft och rök i parkeringsanläggningen ska integreras med husen och gårdens konstruktioner.

Från gårdsdäcket ska det ordnas passage till gårdsplanen på marken.

Gårdsdäckets synliga kant ska harmonisera med de anknyttande husens arkitektur och fasadmateriäl. Den ska se möjligast smäcker ut. Gårdsdäckets räck ska huvudsakligen vara genomskinligt. Gårdsdäckets kant ska upplivas genom att därtill ansluta utrymmen, konstruktioner eller verksamheter som stöder användningen av gården. I anslutning till gårdsdäckets kant får det utan hinder av byggnadsytan placeras hobbylokaler, bastu eller andra motsvarande gemenskapsutrymmen.

Gårdarna får gärdas 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 höjd-lägen ska med undvikande av höga stödmurar och branta terrasseringar anslutas till terrängen och granntomterna. Gårdens beläggning ska släppa igenom vatten.

- 11 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 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 får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvattnet ska ledas till planteringarna innan det ansluts till det allmänna dagvattenavloppet. För växttaken krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

ANDRA BESTÄMMELSER

- 12 § Kadun stabilointi ja luiskat saavat ulottua korttelin puolelle. Korttelin suunnittelussa tulee huomioida kadulta tuleva kuorma.
- 13 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.
- 14 § Teknisten tilojen ja laitteiden julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
- 15 § Aluetta saa hyödyntää viereisen korttelialueen energiantuotannossa esimerkiksi sijoittamalla sille maalämpökaivoja. Energiantuotannosta ei saa jäädä näkyvää jälkeä alueelle ja sille tulee pyytää maanomistajan tai haltijan lupa. Energiantuotantoon liittyvät järjestelmät eivät saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.
- 16 § Lillhemtintiehen rajautuvilla tonteilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Område som behövs för stabilisering av gatan och för dess slänter får sträcka sig in i kvarteret. Vid planeringen av kvarteret ska belastningen av gatukonstruktionen beaktas.

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Innan grävning nedanför grundvattenytan sker ska en utredning över grundvattenkontroll uppgöras.

De tekniska utrymmenas och anordningarnas fasader ska ge en högklassig stadsbild.

Området får utnyttjas för det angränsande kvartersområdets energiproduktion, till exempel får där placeras jordvärmebrunnar. Energiproduktionen får inte lämna synliga spår i området och den kräver tillstånd av markägaren eller innehavaren. Anordningar för energiproduktionen får inte störa områdets huvudsakliga användningsändamål.

Lek- och uteplatserna mot Lillhemtvägen 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

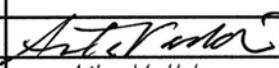
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.11.2016 (pöytäkirjan 212 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 21.11.2016 (212 § i protokollet).

	Kv		21.11.2016
	Kh		7.11.2016
/d	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu		28.10.2016
/c	Ksl, muutettu rajausta	Aila Vallden	12.4.2016
	Nähtävillä MRA 27§		17.8.-15.9.2015
1013/2014 /b	Ksl, muutettu	Aila Vallden	10.6.2015
	Nähtävillä MRA 30§		9.8.-7.9.2010
3708/2004 /va	Kp	Kari Moilanen	10.5.2010
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 330600	Piir.nro 6564
	Asemakaavayksikkö Detaljiplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1013/10.02.03/2014
Suurpelto III Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 10.5.2010
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			