

Espoo

Lillhemt

21. kaupunginosa, Henttaa  
Korttelit 21055, 21150-21152,  
21154-21155, 21157-21160,  
21162-21164, 21166-21168  
sekä katu-, tori- ja virkistysalueet  
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA  
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Erillispientalojen korttelialue.  
Katso myös §§ 1-10.



Erillispientalojen korttelialue.  
Katso myös §§ 1-11.



Julkisten lähipalvelurakennusten  
korttelialue.  
Katso myös §§ 1, 2 ja 5.



Julkisten rakennusten korttelialue, jolla  
ympäristö säilytetään. Paikallishistorial-  
lisesti arvokkaat rakennukset alueella  
säilytetään ja niiden korjaus- ja muutos-  
työt tehdään julkisivujen ja kattojen  
ominaispiirteet säilyttäen. Uudet raken-  
nukset on suunniteltava ja rakennettava  
sitien, että ne sijainnin, materiaalien, mit-  
tasuhteitten, värityksen ja julkisivujen  
jäsentelyn osalta noudattavat alueella  
olevien rakennusten ominaispiirteitä  
sekä olemassa oleva rakennusten välinen  
hierarkia.  
Katso myös §§ 1, 2 ja 5.



Puisto.  
Katso myös § 12.



Lähivirkistysalue.  
Katso myös § 12.



Lähivirkistysalue, jonka tulee olla luon-  
teeltaan avoin.  
Katso myös § 12.



3 metriä kaava-alueen rajan  
ulkopuolella oleva viiva.

Esbo

Lillhemt

Stadsdel 21, Hemtans  
Kvarteren 21055, 21150-21152,  
21154-21155, 21157-21160,  
21162-21164, 21166-21168  
samt gatu-, torg- och rekreations-  
områden  
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.  
Se även §§ 1-10.

Kvartersområde för fristående småhus.  
Se även §§ 1-11.

Kvartersområde för byggnader för  
offentlig närservice.  
Se även §§ 1, 2 och 5.

Kvartersområde för allmänna byggnader,  
där miljön bevaras. De lokalthistoriskt  
värdefulla byggnaderna på området  
bevaras och reparations- och ombyg-  
gnadsarbeten i dem utförs med bevaran-  
de av fasadernas och takens särdrag.  
De nya byggnaderna skall planeras och  
byggas så att de till placeringen, materia-  
len, dimensionerna, färgsättningen och  
struktureringen av fasaderna följer sär-  
dragen i de på området befintliga byg-  
gnaderna och den befintliga hierarkin  
mellan byggnader.  
Se även §§ 1, 2 och 5.

Park.  
Se även § 12.

Område för närrekreation.  
Se även § 12.

Närrekreationsområde som till sin ka-  
raktär ska vara öppet.  
Se även § 12.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Gräns för delområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Namn på stadsdel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Kadun tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Namn på gata eller annat allmänt område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Rakennusoikeus kerrosalametreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä tai alimmassa kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kellareiden rakentaminen on kielletty niissä rakennuksissa, joissa kerrosalaltaan pienempi kerros on alapuolella. Ullakoiden rakentamista ei sallita niihin rakennuksiin, joissa kerrosalaltaan pienempi kerros on yläpuolella. |  | Bråktalet anger hur stor del av byggnadens största vånings yta som i byggnadens översta eller understa våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan. Källarvåning tillåts inte i de byggnader där den till våningsytan mindre våningen ligger på under. Vindsvåning tillåts inte i de byggnader där den till våningsytan mindre våningen ligger ovanför. |
|  | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Byggyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Katu.<br>Katso myös § 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Gata.<br>Se även § 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Torialue, jolle saa osoittaa Tikasmäentien liikennettä häiritsemättömiä pysäköintipaikkoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Torgområde på vilket får anvisas parkeringsplatser som inte stör trafiken på Stigabackavägen.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Riktgivande reservering av delområde för lekplats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Ohjeellinen katualueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköimispaikan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Riktgivande del av gatuområdet på vilken får placeras en parkeringsplats.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Del av område som är reserverat för siktområde för gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Maanalaista johtoa tai avo-ojaa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                    | För underjordisk ledning eller öppet di-ke reserverad del av området.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Maanalaista johtoa tai avo-ojaa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                    | För underjordisk ledning eller öppet di-ke reserverad del av området.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Riktgivande friluftsled.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                      | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Kallioalue, joka tulee maastonmuotojen- ja puuston osalta säilyttää luonnon-tilaisena. Alueella saa tehdä maiseman- ja puustonhoidon kannalta välttämättö- miä toimenpiteitä.                                                                                                                                                 | Bergsområde som till terrängformerna och trädbeståndet ska bevaras i natur- tillstånd. I området får utföras åtgärder som är nödvändiga för vården av land- skapet och trädbeståndet.                                                                                                                                                              |
|  | Istutettava alueen osa, jolla olevaa kas- villisuutta tulee säilyttää. Täydennysistu- tukset tulee sopeuttaa viereiseen VL-, metsä- tai plt-1 -alueeseen, suosien sille tyypillistä kasvilajistoa. Alueen osan tu- lee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus viereisten alueiden kanssa.                                           | Del av området som ska planteras och där den existerande växtligheten ska be- varas. Kompletterande planteringar ska anpassas till angränsande VL-, skog- eller plt-1-område med gynnande av för detta typiska växtarter. Områdes- delen ska utgöra en enhetlig helhet till- sammans med de angränsande område- na.                                |
|  | Istutettava alueen osa, jolla olevaa kas- villisuutta tulee säilyttää. Täydennysistu- tuksissa suositetaan lähialueelle tyypillistä puutarhalajistoa. Alueen osalla tulee ol- la isoja puita. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet. Alueen osan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus viereisten alueiden kanssa. | Del av området som ska planteras och där den existerande växtligheten ska be- varas. Vid kompletterande planteringar gynnas för närområdet typiska trädgård- sarter. På områdesdelen ska finnas sto- ra träd. I stället för fällda träd ska plan- teras nya. Områdesdelen ska utgöra en enhetlig helhet tillsammans med de an- gränsande områdena. |
|  | Metsäisenä säilytettävä tontin osa, jolla puuston ja maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueen hoidossa tulee huomioida metsi- kön tärkeä merkitys suurmaisemassa.                                                                                                                                | Tomtdel som ska bevaras skogbevuxen och på vilken för vården av trädbestån- det och landskapet nödvändiga åtgär- der är tillåtna. Vid områdets skötsel ska skogsdungens viktiga betydelse i storlandskapet beaktas.                                                                                                                                |
|  | Säilytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puuryhmä. Puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadetta- vien puiden tilalle tulee istuttaa uudet.                                                                                                                                                               | För landskapsbilden viktigt trädgrupp som ska bevaras. Trädvårdsåtgärder är tillåtna. I stället för eventuellt fällda träd ska planteras nya.                                                                                                                                                                                                      |
|  | Luku ilmoittaa rakennusosalalle sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän.                                                                                                                                                                                                                                                   | Talet visar den mängd kvadratmeter bo- stadsvåningsyta som tillåts på byggytan.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Katualueen osa, jolle saa sijoittaa yhdys- kuntateknistä huoltoa palvelevia raken- nuksia.                                                                                                                                                                                                                                    | Del av gatuområdet på vilken får place- ras byggnader för samhällsteknisk för- sörjning.                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Del av området på vilken får placeras en transformator.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto- lailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suun- nitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.                                                                                                                                              | Del av området på vilken finns en på ba- sen av fornminneslagen fredad fornläm- ning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med Museiverket.                                                                                                                                                                                       |

sr

Suojeltu 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.

sk

Säilytettävä kivijalka, jota saa käyttää pihatoimintoihin sitä vahingoittamatta.

sä-1

Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota suositellaan säilytettäväksi. Merkinnällä osoitettu, ulkoasultaan alkuperäisen luonteensa mukaisena säilyneet sauna- ja talousrakennukset sallitaan säilytettävän asemakaavan mukaisen kerrosalan lisäksi. Jos rakennus puretaan, saa sä-1-alueelle rakentaa uuden rakennuksen.

sä-2

Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, esimerkiksi jälleenrakennuskauden pientalo tai loma-asunto, jota suositellaan säilytettäväksi. Jos rakennus puretaan, saa sä-2-alueelle rakentaa uuden kerrosluvultaan purettua rakennusta vastaavan rakennuksen.

s-1

Paikallisesti arvokas niitty, jota tulee hoitaa sen arvot säilyttäen.

s-2

Paikallisesti arvokkaan niityn suojavyöhyke, joka tulee hoitaa avoimena niittynä. Alueelle saa rakentaa käytävän.

s-3

Säilytettävä metsikkö, jolla tulee tehdä puuston ja maisemanhoidollisia toimenpiteitä. Alueella sallitaan hulevesirakenteet.

s-4

Säilytettävä, paikallisesti arvokas niitty- ja lehtoalue. Alueella sallitaan hulevesirakenteet ja käytävät.

vu

Urheilu- ja virkistyspalvelujen osa-alue.

ka

Kadun maanpäällisiä ja maanalaisia rakenteita sekä kadun penger- ja leikkausluiskaa varten varattu alueen osa.

Skyddad byggnad. 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.

Stenfot som bör bevaras. Stenfoten får användas för gårdsfunktioner som inte skadar den.

Lokalhistoriskt och i stadsbilden värdefull byggnad vars bevarande rekommenderas. Bastu- och ekonomibyggnader som bevarat sin ursprungliga karaktär får bevaras utöver den i planen antecknade byggrätten. Om byggnaden rivs får på sä-1-området uppföras en ny byggnad.

Stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad, t.ex. egnahemshus eller semesterbostad från återuppbyggnadstiden vars bevarande rekommenderas. Om byggnaden rivs får på sä-2-området uppföras en ny byggnad som till våningstalet motsvarar den rivna byggnaden.

Lokalt värdefull äng som ska skötas så att dess värden bevaras.

Skyddszon för lokalt värdefull äng som ska skötas som öppen äng. I området får byggas en gång.

Skogsdunge i viken ska utföras åtgärder för vård av trädbeståndet och landskapet. I området tillåts dagvattenkonstruktioner.

Lokalt värdefullt ängs- och lundområde som ska bevaras. I området tillåts dagvattenkonstruktioner och gångar.

Delområde för sport och rekreation.

För gatans konstruktioner på och under markytan samt gatans bank- och skärningsramp reserverad del av området.

|      |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 §  | Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi jokaista asuntoa kohti.                                                                                                                                                       | Minst två bilplatser bör anläggas per bostad.                                                                                                                                                                                                    |
| 2 §  | 1/3 rakennusoikeudesta saa käyttää asumiseen liittyvien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, työ- ja toimistotilojen rakentamiseen.                                                                              | På området får byggas till boendet kopplade affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör omgivningens högst 1/3 av byggrätten.                                                                                                             |
| 3 §  | 20 % tontista tulee olla puiden ja pensaiden peittämää. Tontilla tulee olla puita.                                                                                                                                         | 20 % av tomten ska vara täckt av träd och buskar. På tomten ska finnas träd.                                                                                                                                                                     |
| 4 §  | Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.                                                                                                                                                                         | Gårdsplanernas ytmaterial ska släppa igenom vatten.                                                                                                                                                                                              |
| 5 §  | Kortteleiden puhtaita katto- ja pihavesiä tulee ohjata istutuksille, ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään.                                                                                                     | Kvarterens rena tak- och gårdsplansvatten ska ledas till planteringarna innan de ansluts till dagvattenssystemet.                                                                                                                                |
| 6 §  | Tontin kadunpuoleiseen osaan tulee istuttaa ainakin yksi runkopuu.                                                                                                                                                         | På den tomtedel som ligger mot gatan ska planteras åtminstone ett träd med stam.                                                                                                                                                                 |
| 7 §  | Tontti on rajattava katualueesta ja viereisistä tonteista istutuksin tai aidalla. Olevat hyväkuntoiset kuusiaidat tulee säilyttää. Rakennettu aita saa olla korkeintaan 1,2 m korkea.                                      | Tomten ska avgränsas från gatuområdet och de angränsande tomterna med planteringar eller plank. De existerande granhäckar som är i gott skick ska bevaras. Det byggda planket får vara högst 1,2 m högt.                                         |
| 8 §  | Tonttikorot tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympärivään maastoon ja naapuritontteihin. Tontin maanpintaa saa korottaa enintään 0,5 m. Matalat tukimuurit ovat sallittuja korttelialueella. | Tomternas höjdlägen ska på ett naturligt sätt, utan höga och branta terasseringar sammanbindas med den omgivande terrängen och granntomterna. Tomtens markyta får höjas högst 0,5 m. I kvartersområdet tillåts låga stödmurar.                   |
| 9 §  | Katujen ja tonttien väliset pensasaidat ja puut tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa niitä ensisijaisesti säilyttäen. Katuympäristön puutarhamainen, vehreä luonne tulee säilyttää.                             | Häckarna och träden mellan gatorna och tomterna ska beaktas i planeringen och förverkligandet så att de i första hand bevaras. Gatumiljöns trädgårdslika frödig karaktär ska bevaras.                                                            |
| 10 § | Asemakaavan yhteydessä on laadittu rakennuksia, tontteja, viheralueita ja katualueita koskeva rakennustapaohje, joka täydentää kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Rakennustapaohje on asemakaavaselostuksen liite.            | I anslutning till detaljplanen har utarbetats en bygginstruktion för byggnader, tomter, grönområden och gatuområden som komplement till planbeteckningarna och -bestämmelserna. Bygginstruktionen medföljer detaljplanebeskrivningen som bilaga. |
| 11 § | Tonttien vähimmäiskoko on 1000 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                            | Tomterna bör vara minst 1000 m <sup>2</sup> stora.                                                                                                                                                                                               |
| 12 § | Alueella sallitaan hulevesirakenteet.                                                                                                                                                                                      | I området tillåts dagvattenkonstruktioner.                                                                                                                                                                                                       |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.  
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

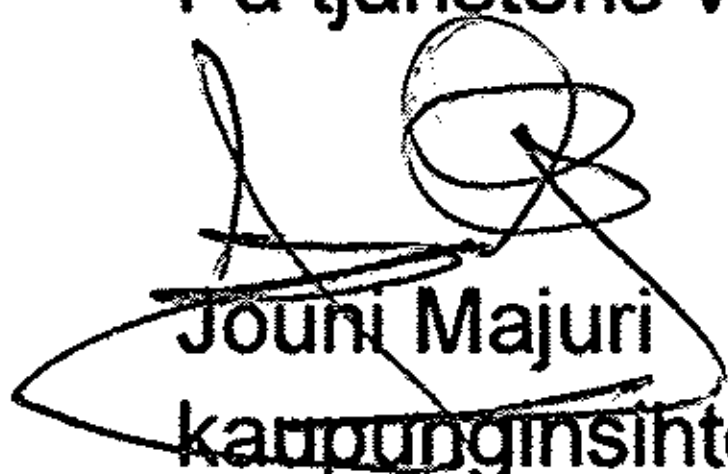
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen  
kaupunkisuunnittelupäällikkö  
stadsplaneringschef

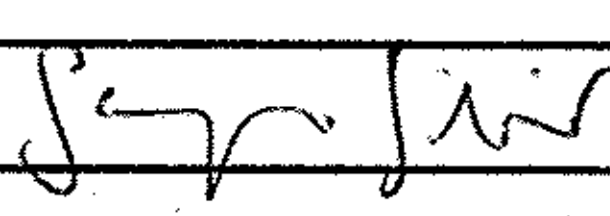
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston  
pöytäkirjan 12.9.2011 113§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-  
fullmäktiges i Esbo beslut 12.9.2011 under 113§ i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:



Jouhi Majuri  
kaupunginsihteeri  
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12. päivänä syyskuuta 2011  
Godkänd i stadsfullmäktige den 12 september 2011

|                                                                                     |                                                                 |                                                                                       |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                     |                                                                 |                                                                                       |                           |
|                                                                                     |                                                                 |                                                                                       |                           |
|                                                                                     |                                                                 |                                                                                       |                           |
|                                                                                     | Kv                                                              |                                                                                       | 12.9.2011                 |
|                                                                                     | Kh                                                              |                                                                                       | 29.8.2011                 |
|                                                                                     | Ksl                                                             |                                                                                       | 8.6.2011                  |
|                                                                                     | Tarkistettu                                                     |  | 30.5.2011                 |
|                                                                                     | Nähtävillä MRA 27§                                              |                                                                                       | 21.2. - 22.3.2011         |
| 731/10.02.03/2011                                                                   | Ksl, korjattu                                                   | Robert Eriksson                                                                       | 8.12.2010 - 2.2.2011      |
|                                                                                     | Rajausta muutettu ja tarkistettu                                | Robert Eriksson                                                                       | 29.11.2010                |
|                                                                                     | Nähtävillä MRA 30§                                              |                                                                                       | 28.12.2009 - 4.2.2010     |
| 5052/503/2009                                                                       | Kp                                                              | Kari Moilanen                                                                         | 30.11.2009                |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>331000                                                                        | Piir.nro<br>6550          |
|                                                                                     |                                                                 | Mittakaava<br>1:1000                                                                  | DNro<br>731/10.02.03/2011 |
| Lillhemt<br>Asemakaava                                                              |                                                                 | Piirtäjä<br>ALa, RE, MiS                                                              | Päiväys<br>30.11.2009     |
|                                                                                     |                                                                 | Suunnittelija<br>RE, SSi, JM                                                          | Arkistotunnus<br>10 02    |
| PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Matinkylä/331000.dgn                                 |                                                                 |                                                                                       |                           |