

AK. 42:23
Espoo

Tillinmäki

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42014 - 42019, 42022 - 42026,
42028- 42046, 42048 - 42055, 42057,
42059, 42062 - 42063, 42065 - 42069
osa kortteleista 42119 ja 42120 sekä
katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

43. kaupunginosa, Vanttila
Korttelit 43068 - 43074, sekä
katu-, erityis- ja virkistys-
alueet

45. kaupunginosa, Kurttila
Liikennealue

46. kaupunginosa, Latokaski
Katu-, erityis- ja virkistys-
alueet

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Katu-, erityis- ja virkistys-
alueet

Asemakaava

Kivenlahden teollisuusalue

42. kaupunginosa, Saunalahti
Katualue

Asemakaavanmuutos

Kivenlahden teollisuusalue II

42. kaupunginosa, Saunalahti
Osa korttelia 42013
(Muodostuu osat uusista kortteleista
42020 ja 42021)

Asemakaavanmuutos

Kattilalaakso II

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Katualueet

Asemakaavanmuutos

Kattilalaakso III

42. kaupunginosa, Saunalahti
Virkistys- ja katualueet
(Muodostuu osat uusista kortteleista
42020 ja 42021)

Asemakaavanmuutos

Esbo

Tillisbacken

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarteren 42014 - 42019, 42022 -
42026, 42028 - 42046, 42048 - 42055,
42057, 42059, 42062 - 42063, 42065 -
42069, del av kvarteren 42119 och
42120 samt gatu-, trafik-, special- och
rekreationsområden

Stadsdel 43, Fantsby
Kvarteren 43068 - 43074, samt
gatu-, special- och rekreations-
områden

Stadsdel 45, Kurtby
Trafikområdet

Stadsdel 46, Ladusved
Gatu-, special- och rekreations-
områden

Stadsdel 30, Nöykis
Gatu-, special- och rekreations-
områden

Detaljplan

Stensvik industriområde

Stadsdel 42, Bastvik
Gatuområdet

Detaljplaneändring

Stensvik industriområde II

Stadsdel 42, Bastvik
Del av kvarteret 42013
(Delar av nybildade kvarteren
42020 och 42021 bildas)

Detaljplaneändring

Kitteldalen II

Stadsdel 30, Nöykis
Gatuområden

Detaljplaneändring

Kitteldalen III

Stadsdel 42, Bastvik
Rekreati- och gatuområden
(Delar av nybildade kvarteren
42020 och 42021 bildas)

Detaljplaneändring

Latokaski I länsiosa, muutos

46. kaupunginosa, Latokaski
Virkistysalue

Asemakaavanmuutos

Latokaski I C, muutos

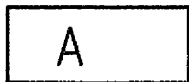
46. kaupunginosa, Latokaski
Virkistysalue

Asemakaavanmuutos

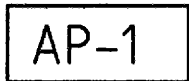
Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1-5 ja 7-9.



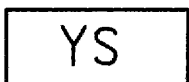
Erillisten tai kytkettyjen asuinpien-
talojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1-10.



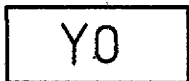
Erillispientalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1,3,4 ja 7-9.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 7 ja 11.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palve-
levien rakennusten ja laitosten kortteli-
alue.
Ks. myös §§ 1, 7 ja 11.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 7 ja 11.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1 ja 7.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Ladusved I västra delen, ändring

Stadsdel 46, Ladusved
Rekreatiomsområde

Detaljplaneområde

Ladusved I C, ändring

Stadsdel 46, Ladusved
Rekreatiomsområde

Detaljplaneområde

Skala 1:2000

DETALJPLANEKETNINGAR OCH -BESSTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även §§ 1-5 och 7-9.

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

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1,3,4 och 7-9.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även §§ 1, 7 och 11.

Kvartersområde för byggnader för social
verksamhet och hälsovård.
Se även §§ 1, 7 och 11.

Kvartersområde för undervisnings-
byggnader.
Se även §§ 1, 7 och 11.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Se även §§ 1 och 7.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreati-
onsanläggningar.



Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



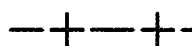
Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



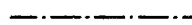
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



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.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

42

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

SAUN

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

42046

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VUORIHARJUNTIE

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

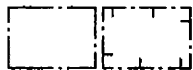
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-kerkeusjärjestelmässä.

(1/2) III

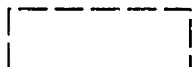
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.20$

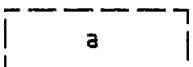
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



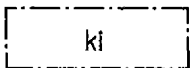
Rakennusala.



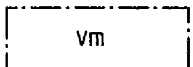
Ohjeellinen rakennusala.



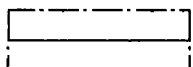
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



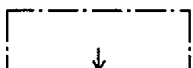
Kioskin rakennusala.



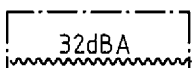
Muuntamon rakennusala.



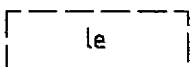
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



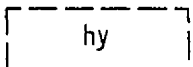
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyiden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



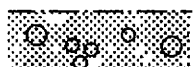
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Hyötyjätteen keräily pistettä varten varattu alueen osa.



Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alueella olevat avokalliot ja arvokkaat puuryhmät on säilytettävä.



Suojavyöhyke, joka on istutettava maisemaan soveltuvin puin ja pensain. Kortteleiden 42119 ja 42120 suojavyöhykkeelle saa sijoittaa enintään 15 metriä pitkiä autokatoksia vähintään 10 metrin etäisyydelle Tillinmäentien katualueesta suojaamaan korttelialuetta liikennemelulta.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsyta.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Riktgivande byggyta.

Riktgivande byggyta för förvaringsplats för bil.

Byggyta för kiosk.

Byggyta för transformator.

Linjen anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden bör tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som reserverats för uppsamling av återvinningsavfall.

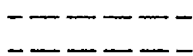
Del av område, som bör planteras eller hållas i naturligt vårdat skick. De på området belägna kala bergen och värdefulla trädgrupperna skall bevaras.

Skyddszon som skall planteras med träd och buskar som passar in i landskapet. På skyddsområdet i kvarteren 42119 och 42120 får placeras högst 15 meter långa bilskjul på minst 10 meter avstånd från Tillisbackavägens gatuområde för att skydda kvartersområdet mot trafikbuller.

Istutettava puurivi.



Katu.



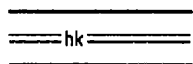
Ohjeellinen kävelytien tai ajoradan linjaus.



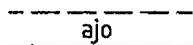
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



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



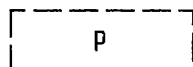
Hidaskatu.



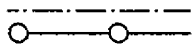
Ajoyhteys.



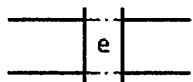
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



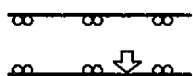
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



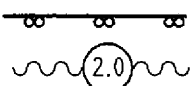
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa rakennusalan rajan johon rakennukset, autokatokset ja aidat on sijoitettava pääosin kiinni siten, että ne muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäistä katutilaa ja yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan piha-alueelle.



Merkintä osoittaa, että liikennealueelle, katualueelle tai suojaviheralueelle on rakennettava valli tai muu liikennemelun leviämistä estävä rakenne, jonka korkeus on vähintään luvun osoittaman metrimäärän ajorataa korkeammalla.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

Riktgivande sträckning för gångväg eller körbana.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

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

Lågfartsgata.

Körförbindelse.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Riktgivande parkeringsplats.

För ledning reserverad del av område.

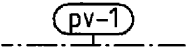
Planskild korsning.

Ungefärligt läge för utfart.

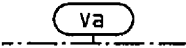
Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Beteckningen anger den gräns för byggtan som biltak och plank huvudsakligen skall tangera så att de utgör ett arkitektoniskt enhetligt gaturum och ett enhetligt skydd mot trafikbuller för gårdsplanen.

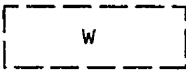
Beteckningen anger att på trafikområde, gatuområde eller skyddsgronområde bör byggas vall eller annan konstruktion som hindrar trafikbullrets spridning och vars höjd är minst det av siffran angivna antalet meter högre än körbanan.



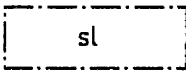
Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.
Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljy- tai muiden pohjavettä likaavien aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia. Kadut ja liikennealueet sekä niiden vierialueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden likaantuminen estetään. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8§ ja vesilain 1 luvun 18 §.
Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta asianomaisen alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.



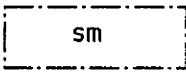
Vaara-alueen raja.



Vesialue.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.



Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti
 - 1 autopaikka rivitalon ja pienkerrostalon 75 k-m2 kohti
 - 1 autopaikka työtilakerrosalan 50 k-m2 kohti
 - 1 autopaikka julkisen palvelutilan 200 k-m2 kohti.

- 2 § Autopaikat on pääasiassa sijoitettava asuinrakennuksen yhteydessä olevaan autotalliin tai autosuojaan. Lisäksi voi rakentaa enintään 10 auton pysäköintialueita.

- 3 § Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

- 4 § Kortteleissa 42015-42019 ja 42068-42069 tulee julkisivujen olla vaaleita.

Gräns för med tanke på vatten- anskaffning viktigt grundvatten område. På kvartersområdet får inte löst uppbevaras eller largas flytande bränsle eller andra ämnen som skall smutsa ner grundvattnet. Oljecisterner eller cisterner för andra ämnen som kan smutsa ned grundvattnet skall placeras inne i byggnad eller på mark i vattentät skyddsbassäng, vars volym skall vara större än den lagrade oljans volym. Skadligt uttrinnande av grundvattnet eller skadliga förändringar i grundvattnets ytläge får inte förosakas med anledning av byggandet. Gatorna och trafikområdena samt deras sidoområden skall isoleras med material som inte släpper igenom så att nedsmutsning av grundvattnet förhindras. Byggverksamheten och andra åtgärder på området kan begränsas enligt 8§ miljö- vårdslagen och 1 kap. 18§ vattenlagen. Byggnadsnämnden bör vid behov inhämta utlåtande av den regionala miljöcentralen.

Gräns för faroområde.

Vattenområde.

Del av område inom vilken i lagen om naturskydd avsett naturskyddsområde är beläget.

Enligt fornminneslagen (295/63) fredad fast fornlämning.
Markanvändningsplaner rörande området skall sändas till museimyndigheten för utlåtande.

- Bilplatser bör byggas minst enligt följande:
- 2 bilplatser per småhusbostad
 - 1 bilplats per 75 v-m2 radhus och låghus
 - 1 bilplats per 50 v-m2 arbetsutrymme
 - 1 bilplats per 200 v-m2 offentligt närserviceutrymme.

Bilplatserna skall huvudsakligen placeras i garage eller bilskjul i anslutning till bostadsbyggnaden. Dessutom kan parkeringsområden för högst 10 bilar byggas.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas förräds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15 % av byggnadsrätten.

I kvarteren 42015-42019 och 42068-42069 skall fasadernas färgsättning vara ljus.

Kortteleissa 42020-42021, 42045 ja korttelin 42046 AP-1-korttelinosassa tulee julkisivumateriaalina käyttää punatiiltä.

I kvarteren 42020-42021, 42045 och för AP-1-kvartersområde av kvarteret 42046 skall som fasadmateriäl användas rödtegel.

Kortteleissa 42039-42045 tulee julkisivumateriaalina k ytt   vaaleaksi peitto-maalattua puuta.

I kvarteren 42039-42045 skall som fasadmateriäl användas t ckm lat trä i ljusfärg.

Muissa A- ja AP-1-kortteleissa julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti.

I andra A- och AP-1- kvarteren skall fasadmateri len och f rgs ttningen planeras enhetligt inom kvarteren.

5 § Yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enint    15 metriä.

Enhetligs fasadens längd f r vara högst 15 meter.

6 § Kortteleissa 43068, 43069, 42119 ja 42120 on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilat ovat melukatveessa, jolla melutaso ei ylitä päivisin klo 7-22 55 dBA ja öisin klo 22-7 45 dBA.

I kvarteren 43068, 43069, 42119 och 42120 bör i byggnadsskedet f retes utredning om att utevistelseomr dena ligger inom ett bullerskyddat område, där bullernivån inte dagtid kl 7-22 överskrider 55 dBA och nattetid kl 22-7 dBA.

7 § Peruskallion louhimista ja peitt mist  tulee v ltt  . Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja luiskankallistus saa olla korkeintaan 1:20. Reunavy hyke on istutettava maastoon soveltuvilla puilla ja penssilla.

Sprängning och täckning av berggrunden bör undvikas. Tomtens yta för höjas högst 50 cm och rampens lutning f r vara högst 1:20. R domr det skall förses med träd och buskar som passar in i terrängen.

8 § Asuinrakennukset on perustettava siten, että huoneilman radonpitoisuus kohoa ylit  ohjearvojen.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

9 § Rakennukset saa sijoittaa tonttien v liseen rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella.

Byggnaderna f r med tillstånd av grann-tomtens ägare placeras fast i gränsen mellan tomterna.

10 § Kortteleissa 42015-42018 rakennusten perustusten rakenteet saavat ulottua T llisbackav gen katualueelle.

I kvarter 42015-42018 f r grundernas konstruktioner n  in på T llisbackav gens gatuområde.

11 § Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa tontille rakentaa tarvittavan v est suojan.

 t ver den tillåtna byggrätten f r på tomten byggas beh vligt befolkningsskydd.

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

Asemakaava koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som  r inf rt i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplane nheten

Kristiina Peltom  
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 7.6.2004
pöytäkirjan 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen:
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 7.6.04 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7 päivänä kesäkuuta 2004
Godkänd av stadsfullmäktige den 7.6.2004

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.6.2004 pöytäkirjan 7§:n kohdalla hyväksynyt
asemakaavan lukuunottamatta kortteleita 43068, 43069 sekä niihin liittyviä erityis- ja
lähivirkistysalueita ja osaa Kauklahdenväylä nimistä liikennealuetta.

Stadsfullmäktige har 7.6.2004 under § 7 i protokollet godkänt detaljplanen förutom
kvarteren 43068, 43069 samt till dessa anslutande special- och närrekreationsom-
råden och en del av Köklaxleden benämnda trafikområde.

	Kv		7.6.2004
	Kh		18.5.2004
	Tarkistettu	<i>Marja Axelsson</i>	14.5.2002
	Ksl		4.4.2002
2140/2002/503	Tarkistettu	Marja Axelsson	25.3.2002
	Nähtävänä MRA 32§		26.11.-31.12.2001
	Korjattu	Marja Axelsson	9.11.2001
	Ksl		7.11.2001
	Tarkistusesitys ksl:lle	Marja Axelsson	30.10.2001
	Nähtävänä MRA 27§		22.01.-20.02.2001
	Ksl		14.12.2000
	Korjattu	Marja Axelsson	4.12.2000
	Ksl, pal.	AP	19.10.-16.11.2000
	Tarkistettu	Marja Axelsson	10.10.2000
	Nähtävänä 154 §		22.11.-13.12.1999
	Korjattu	Marja Axelsson	9.11.1999
01410/98/503	Ksl	HT	21.10.-4.11.1999
	Piirretty uusi kartta. Aluerajausta muutettu.	Marja Axelsson	12.10.1999
23	Nähtävänä 154 § (Harmaaniitty, piir.n:o 4190)		14.9.-2.10.1987
22	Aj		19.8.1987
	Osa Tillinmäen kaavasta erotettu Harmaaniitty nimiseksi kaavaksi. Piirretty uusi kartta.		
23	Nähtävänä 154 §		19.3.-10.4.1981
	Korjattu	Zawde Berhanu	12.2.1981
22	Aj.		4.2.1981
	Tarkistettu	Zawde Berhanu	29.1.1981
22	Aj. pal		17.12.1980
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue. 420600 (420117, 420204, 430213)	Piir.nro 3220
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:2000	DNro 2140/2002/503
TILLINMÄKI, asemakaava KIVENLAHDEN TEOLLISUUSALUE, asemakaavanmuutos KIVENLAHDEN TEOLLISUUSALUE II, asemakaavanmuutos KATTILALAAKSO II, asemakaavanmuutos KATTILALAAKSO III, asemakaavanmuutos LATOKASKI I LÄNSIOSA muutos, asemakaavanmuutos LATOKASKI I C muutos, asemakaavanmuutos		Piirtäjä LHe, LS	Päiväys 12.12.1980
		Suunnittelija MAX	Arkistotunnus Ia 2a, arkku 1
		PW:\suur-Espoonlahti\Tillinmäki\kaava\420600g.dgn	