

Espoo

Esbo

Tillinmäki

Tillisbacken

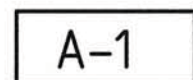
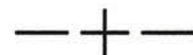
Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

43. kaupunginosa, Vanttila  
Kortteli 43072Stadsdel 43, Fantsby  
Kvarter 43072MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:  
Aluenro 420600 Hyväksytty 7.6.2004DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 420600 Godkänd 7.6.2004

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:Asuinrakennusten korttelialue.  
1-7 §.Kvartersområde för bostadshus.  
1-7 §.Asuinrakennusten sekä palvelukeskusten  
ja siihen liittyvien palveluasuntojen kortteli-  
alue. 1-7 §.Kvartersområde för bostadshus samt för  
servicecenter och därtill hörande  
servicebostäder. 1-7 §.3 metriä 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.

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

43

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VAN

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

43072

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

## II

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

$e=0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



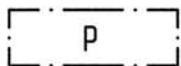
Rakennusala.

Byggyta.



Julkisivu, jolle parvekkeet täytyy lasittaa.

Fasaden med balkonger bör inglasas.



Pysäköimispaikka. Kadun puoleiset autopaikat tulee kattaa autokatoksin. Pysäköintialue tulee rajata ja jäsentää istutuksin.

Parkeringsplats. Bilplatserna mot gatan ska vara täckta. Parkeringsplatsen ska avgränsas och disponeras med planteringar.



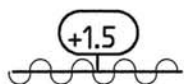
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin 43072 rakennuksen (palvelutalon) käyttöön ottoa. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

I området ska byggas bullerskydd innan kvarter 43072 (servicecenter) byggnaden tas i bruk. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och siffervärdet den ungefärliga höjden för dess övre kant räknat från den invidliggande markytan.

## 1 §

## AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti
- kytketyissä pientaloissa 1 autopaikka 75 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto
- pienkerrostaloissa 1 autopaikka 75 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- 0,25 autopaikkaa palveluasuntoa kohti

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka asuinkerrosalan 30 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 2 pyöräpaikkaa per asunto
- 0,5 pyöräpaikkaa palveluasuntoa kohti

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee sijaita kate-  
tuissa ja lukittavissa olevissa tiloissa. Lisäksi rakennuksen ulkopuolelle on osoitettava runkolukittavia pyöräpaikkoja.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon autopaikkoja laskettaessa.

## BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- för friliggande småhus två bilplatser per bostad
- för kopplade småhus en bilplats per 75 v-m<sup>2</sup> men minst en bilplats per bostad
- för låghus en bilplats per 75 v-m<sup>2</sup> men minst en halv bilplats per bostad
- 0,25 bilplatser per servicebostad

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- för bostäder en cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup> men minst två cykelplatser per bostad
- 0,5 cykelplatser per servicebostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Utanför byggnaden ska dessutom cykelplatser där cykelramen kan låsas till en ställning anvisas.

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser beräknas.

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2 §</p> | <p><b>LISÄRAKENNUSOIKEUS</b></p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asuntojen käyttöön tulevia väestönsuoja-, varasto- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystärakennusoikeudesta.</li> </ul> <p>Lisärakennusoikeus ei koske palvelukeskusta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennusten ulkopuolisia pyöräkatoksia tai varastoja.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>EXTRA BYGGRÄTT</b></p> <p>Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-skyddsrum, förråd och gemensamma utrymmen för bostäderna högst 15% av byggrätten i detaljplanen.</li> </ul> <p>Extra byggrätt berör inte servicecenter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cykelskjul med tak och lager utanför byggnaderna.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>3 §</p> | <p><b>RAKENTAMISEN TAPA</b></p> <p>Palvelurakennuksen julkisivujen ulkokehä ja sisäosa tulee erottua toisistaan eri väreillä tai rakennusmateriaaleilla. Palvelurakennuksen kadun ja puiston puoleisia julkisivuja tulee jäsentää aukotuksin tai rakennusmateriaalien avulla.</p> <p>Asuinrakennusten osalta julkisivumateriaalit on suunniteltava korttelittain yhtenäisesti. Asuinrakennusten yhtäjaksoinen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä.</p> <p>Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>BYGGNADSSÄTT</b></p> <p>Servicebyggnadens fasad utåt och mot innergården ska skilja sig från varandra i färgsättning eller material. Servicebyggnadens fasad mot gatan och parken ska disponeras med bräscher och material.</p> <p>Bostadshusens fasadmaterial ska vara kvartersvis enhetliga. Bostadshusens sammanhängande fasad får vara högst 15 meter lång.</p> <p>Bostadshusen ska grundläggas såatt radonhalten i rummen inte överskrider riktvärdena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>4 §</p> | <p><b>HULEVEDET</b></p> <p>Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.</p> <p>Katujen ja pysäköintialueiden sadevedet tulee ohjata sadevesiviemäreiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Velvoite koskee myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyjä. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.</p> | <p><b>DAGVATTEN</b></p> <p>Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter (1 m<sup>3</sup>) per varje hundra kvadratmeter (100 m<sup>2</sup>) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Dagvatten får på ett kontrollerat sätt ledas i grönområdena. För torvtakets del minskas fördröjningskravet med en tredjedel.</p> <p>Dagvattnet från gator och parkeringsplatser ska via dagvattenavlopp ledas utanför grundvattenområdet. Detta gäller också byggnadstiden. Till bygglovsansökan ska en plan över dagvattenhantering och ett därtill hörande program för observation av grundvattnet fogas.</p> |

## 5 §

## POHJAVESI

Veden hankinnalle tärkeä pohjavesialue (luokka I)

Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain 17§:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojele.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljy- tai muiden pohjavettä likaavien aineiden säiliöt on sijoitettava maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen tai rakennuksen sisätiloihin, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Määräyksiä koskee myös rakentamisen aikaista tilannetta.

Jätevedet on johdatettava kunnan yleiseen viemäriin tai tiiviiseen säiliöön. Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kiellettyä.

Rakennukset on perustettava niin ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Alueella ei suositella kellarikerroksia eikä ylipääntään merkittävää kaivamista. Vallitsevan pohjavesipinnan taso on ennen rakentamista selvitettävä ja sen alapuolelle ulottuvaa rakentamista voidaan sallia vain rakennusluvan yhteydessä esitettävän asiantuntijan laatiman pohjaveden hallintasuunnitelman ja siihen liittyvän pohjaveden tarkkailuohjelman perusteella. Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Pohjaveden muodostumisen ja määrän turvaamiseksi rakennettavien tonttien pinta-alasta on jätettävä päällystämättömäksi riittävän suuri osuus tai muilla keinoin turvattava pohjaveden riittävä muodostuminen.

Kaivamista pohjaveden pinnan alapuolelle tulee välttää. Rakentamisessa saa käyttää ainoastaan puhdasta, pilaantumaton maa-ainesta. Tarvittaessa maa-aineksen laatu on määritettävä analyysien.

## GRUNDTVATTEN

För vattenanskaffningen viktigt grundvattensområde(klass I)

På området gäller förbud mot förorening av grundvatten enligt 17§ miljöskyddslagen. Grundvattnets kvalitet eller mängd får inte äventyras på området. I all planering samt allt byggande och underhåll rörande området skall beaktas grundvattenskyddet.

På området får inte löst uppevaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet. Cisterner för olja eller andra ämnen som förorenar grundvattnet skall placeras ovan jord i skyddsbassänger eller inomhus vars volym skall vara större än det lagrade ämnets största mängd. Bestämmelsen gäller också situationen under byggtiden

Avloppsvatten ska ledas till kommunens allmänna avlopp eller till en tät cistern. Det är förbjudet att leda avfallsvatten i dike eller låta det uppsugas i marken.

Byggnaderna skall grundas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets höjd. I området rekommenderas inte källarvåningar eller överhuvudtaget betydande grävning. Den rådande grundvattennivån ska utredas före byggandet och byggande nedanför denna skall basera sig på av expert utarbetad plan över grundvattenkontrollen som ska presenteras anslutning till ansökan om bygglov. Byggnadsnämnden ska vid behov be om utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

För att säkra bildningen av grundvatten och dess tillräcklighet ska en tillräckligt stor del av tomterna lämnas utan beläggning, eller så ska tillräcklig grundvattenbildning säkras med andra medel.

Grävning under grundvattenytan ska undvikas. Vid jordbyggnad får endast ren, oförorenad jord användas. Vid behov ska jordens kvalitet undersökas.

Rakennusten kuivatustasojen tulee olla pohjaveden yläpuolella.

Maansiirto- ja rakennustöiden aikana tulee huolehtia siitä, ettei maaperään joudu pohjavesiä vaarantavia aineita. Koneiden tankkaus ja muu sellaiset toimenpiteet tulee tehdä pohjavesialueen ulkopuolella tai rakentaa toiminnalle sopiva läpäisemätön tiivispohjainen alue. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköinti-alueet tulee päällystää vettäläpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valuma vedet tulee johdattaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Byggnadernas dräneringslager ska ligga ovanför grundvattenytan.

Vid schaktning och byggande får inte ämnen som är farliga för grundvattnet hamna i marken. Tankning av arbetsmaskinerna och likande åtgärder ska utföras utanför grundvattenområdet eller på en för verksamheten lämplig plats med ogenomtränglig yta. Körvägar och parkeringsplatser för motorfordon ska förses med ogenomtränglig beläggning eller en konstruktion som inkluderar grundvattenskydd och dagvattnet från dessa ska ledas utanför grundvattenområdet.

## 6 §

## MELU

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

## BULLER

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

## 7 §

## TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

Kaava-alueella on laadittu ohjeellisena noudatettava kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

## KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

För planområdet uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan som ska följa som instruktiv.

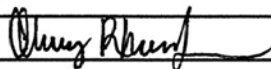
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.  
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.4.2016 (pöytäkirjan 62§).  
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 12.4.2016 (62§ i protokollet).

|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
| /b                                                                                                | Ksl, muutettu                                                   |  | 12.4.2016                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 27§                                              |                                                                                      | 21.12.2015-25.1.2016             |
| /a                                                                                                | Ksl (Kaavaehdotus)                                              |                                                                                      | 9.12.2015                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 30§                                              |                                                                                      | 7.9.-6.10.2015                   |
| 2905/2015                                                                                         | Kp (OAS)                                                        | Torsti Hokkanen                                                                      | 10.8.2015                        |
|                | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>420605                                                                       | Piir.nro<br>6921                 |
|                                                                                                   | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000                                                                 | Asianumero<br>2905/10.02.03/2015 |
| Tillinmäki<br>Asemakaavan muutos                                                                  |                                                                 | Piirtäjä<br>KH, ASi                                                                  | Päiväys<br>9.12.2015             |
|                                                                                                   |                                                                 | Suunnittelija<br>MR, TPh                                                             | Arkistotunnus<br>10 02           |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                                                 |                                                                                      |                                  |