

Espoo

Esbo

Lillhemt

Lillhemt

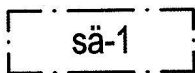
Vaiheittainen asemakaavan muutos

Ettappvis ändring av detaljplanen

21. kaupunginosa, Henttaa
Osa korttelia 21164Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21164MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 331000 Hyväksytty 12.9.2011DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 331000 Godkänd 12.9.2011

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.Linje 3 m utanför planområdets
gräns.Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

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

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.

Kaikilta muilta osiltaan asemakaava 331000 jää voimaan.

Till alla övriga delar förblir detaljplanen nr. 331000 i kraft.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 1.4.2020 (pöytäkirjan 53 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 1.4.2020 (53 § i protokollet).

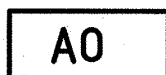
	Ksl		1.4.2020
	Nähtävillä MRA 27§	<i>Katri Ervasti</i>	10.2.-24.2.2020
/a	Akp (Kaavaehdotus)	<i>Ossi Keränen</i>	27.1.2020
	Kuultu kirjeellä MRA 30§		2.12.2019-7.1.2020
2399/2019	Ksj	<i>Torsti Hokkanen</i>	18.11.2019
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK3001	Piir.nro 7280
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2399/10.02.03/2019
Lillhemt Vaiheittainen asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 27.1.2020
		Suunnittelija KE	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Espoo

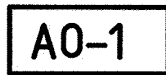
Lillhemt

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:

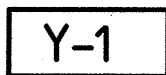
Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-10.



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.



Lähevirkistysalue.
Katso myös § 12.



Lähevirkistysalue, 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.

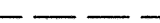
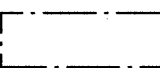
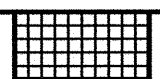
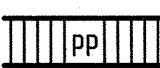
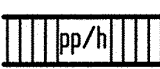
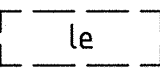
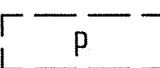
Kvartersområde för allmänna byggnader,
där miljön bevaras. De lokalhistoriskt
värdefulla byggnaderna på området
bevaras och reparations- och ombyg-
gnadsarbeten i dem utförs med bevaran-
de av fasadernas och takens särdrag.
De nya byggnaderna skall planeras och
byggas så att de till placeringen, materia-
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.

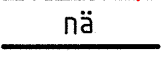
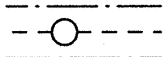
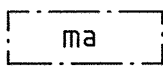
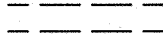
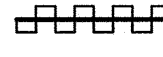
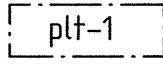
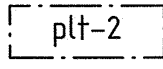
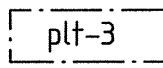
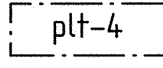
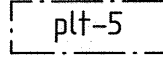
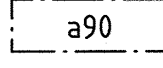
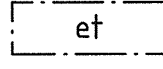
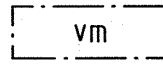
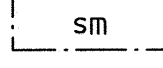
Park.
Se även § 12.

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.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HEN	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21150	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TIKASNII	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata eller annat allmänt område.
300	Rakennusoikeus kerrosalametreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden.
(2/3)	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.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Katu. Katso myös § 9.	Gata. 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 dike reserverad del av området.
	Maanalaista johtoa tai avo-ojaa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning eller öppet dike 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 välttämättömiä toimenpiteitä.	Bergsområde som till terrängformerna och trädbeståndet ska bevaras i naturtillstånd. I området får utföras åtgärder som är nödvändiga för vården av landskapet och trädbeståndet.
	Istutettava alueen osa, jolla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää. Täydennysistutukset tulee sopeuttaa viereiseen VL-, metsä- tai plt-1 -alueeseen, suosien sille tyypillistä kasvilajistoa. Alueen osan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus viereisten alueiden kanssa.	Del av området som ska planteras och där den existerande växtligheten ska bevaras. Kompletterande planteringar ska anpassas till angränsande VL-, skog- eller plt-1-område med gynnande av för detta typiska växtarter. Områdesdelen ska utgöra en enhetlig helhet tillsammans med de angränsande områdena.
	Istutettava alueen osa, jolla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää. Täydennysistutuksissa suositetaan lähialueelle tyypillistä puutarhalajistoa. Alueen osalla tulee olla 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 bevaras. Vid kompletterande planteringar gynnas för närområdet typiska trädgårdssarter. På områdesdelen ska finnas stora träd. I stället för fällda träd ska planteras nya. Områdesdelen ska utgöra en enhetlig helhet tillsammans med de angränsande områdena.
	Metsäisenä säilytettävä tontin osa, jolla puuston ja maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueen hoidossa tulee huomioida metsikön tärkeä merkitys suurmaisemassa.	Tomtdel som ska bevaras skogbevuxen och på vilken för vården av trädbeståndet och landskapet nödvändiga åtgärder är tillåtna. Vid områdets skötsel ska skogsdungens viktiga betydelse i storlandskapet beaktas.
	Säilytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puuryhmä. Puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien 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 asuntokerroksalan neliömetrimäärän.	Talet visar den mängd kvadratmeter bostadsvåningsyta som tillåts på byggytan.
	Katualueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.	Del av gatuområdet på vilken får placeras byggnader för samhällsteknisk försörjning.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Del av området på vilken får placeras en transformator.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Del av området på vilken finns en på basen av fornminneslagen fredad fornlämnning. 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 kaupunginmuuseon kanssa.

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.

sk

Säilytettävä kivijalka, jota saa käyttää pihatoimintoihin sitä vahingoittamatta.

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

sä-1

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

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.

sä-2

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

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.

s-1

Paikallisesti arvokas niitty, jota tulee hoitaa sen arvot säilyttäen.

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

s-2

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

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

s-3

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

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

s-4

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

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

vu

Urheilu- ja virkistyspalvelujen osa-alue.

Delområde för sport och rekreation.

ka

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

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 gårdsplansvattnen 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 ympäröivään 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 terrasseringsammanbindas 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, vihreä 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 frödigakarakter 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 ² .	Tomterna bör vara minst 1000 m ² 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 stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.9.2011 under 113§ i protokollet.

Viran puolesta:

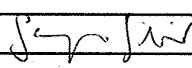
På tjänstens vägnar:



Jouni 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 Esbo stadsplaneringscentral		Piir.nro 6550
			Mittakaava 1:1000
			DNro 731/10.02.03/2011
			Päiväys 30.11.2009
Lillhemt Asemakaava		Piirtäjä ALa, RE, MiS	Arkistotunnus 10 02
		Suunnittelija RE, SSi, JM	
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Matinkylä/331000.dgn			