

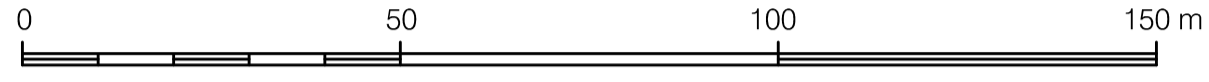
Espoo

Vanha Lillhemntantie
Asemakaavan muutos

21. kaupunginosa, Henttaa
Osa kortteliä 21180, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenumero 330600

Mittakaava 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

- AO** Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

21 Kaupunginosa numero.
HENTTAA Kaupunginosa nimi.

21180 Korttelin numero.

VANHA Kadun nimi.

II Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava seuraavasti:
- vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap, jos asunto on enintään 90 k-m²
Maantasopysäköinti tulee jäsentää istutuksiin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varasto-, viherhuone- tai autotallitilaa enintään 15 % kerrosalasta.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Asuinrakennuksen pääkerroksen lattiapinnan korkeusasema tulee olla viereisen kadun korkeusasmaa korkeammalla.

Asuinrakennuksen julkisivu, joka on alle neljän metrin etäisyydellä viereisen asuintontin rajasta, tulee olla pääosin umpinainen eivätkä asuinhuoneiden pääikkunat saa sijaita kyseisellä julkisivulla. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Talous- ja autoajorakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Ne saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurintontin rajaa ja naapurin suostumuksella naapurin rajan kiinni.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Asuinrakennusten katto muodon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Rakennusten suunnitamisessa tulee huomioida mahdollisuus käyttää aurinkoenergiaa.

PIHA-ALUEET

4 § Pihat saa aidata toisia tontteja vasten enintään 160 cm korkealla aidalla tai pensasaidalla. Kadun suuntaan tontti tulee rajata pensasaidalla. Tontin kadunpuoleiseen osaan tulee istuttaa ainakin yksi runkokuusi. Tonttikorot tulee liittää korkeita tukimuureja ja jyrkkiä pengerryksiä välttäen maastoon ja naapurintontteihin. Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

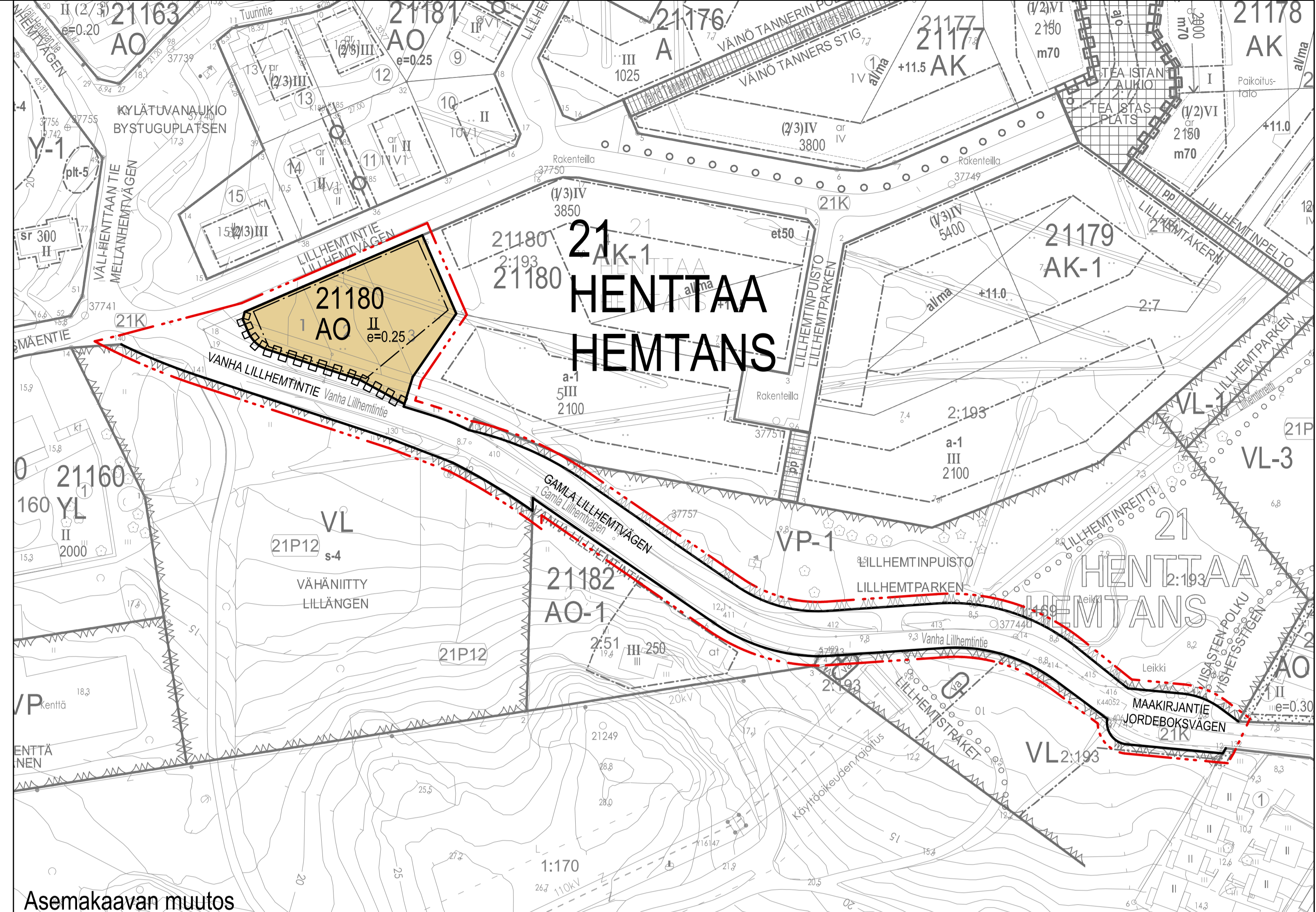
HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden 12-24 tunnin kuluessa täytmisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

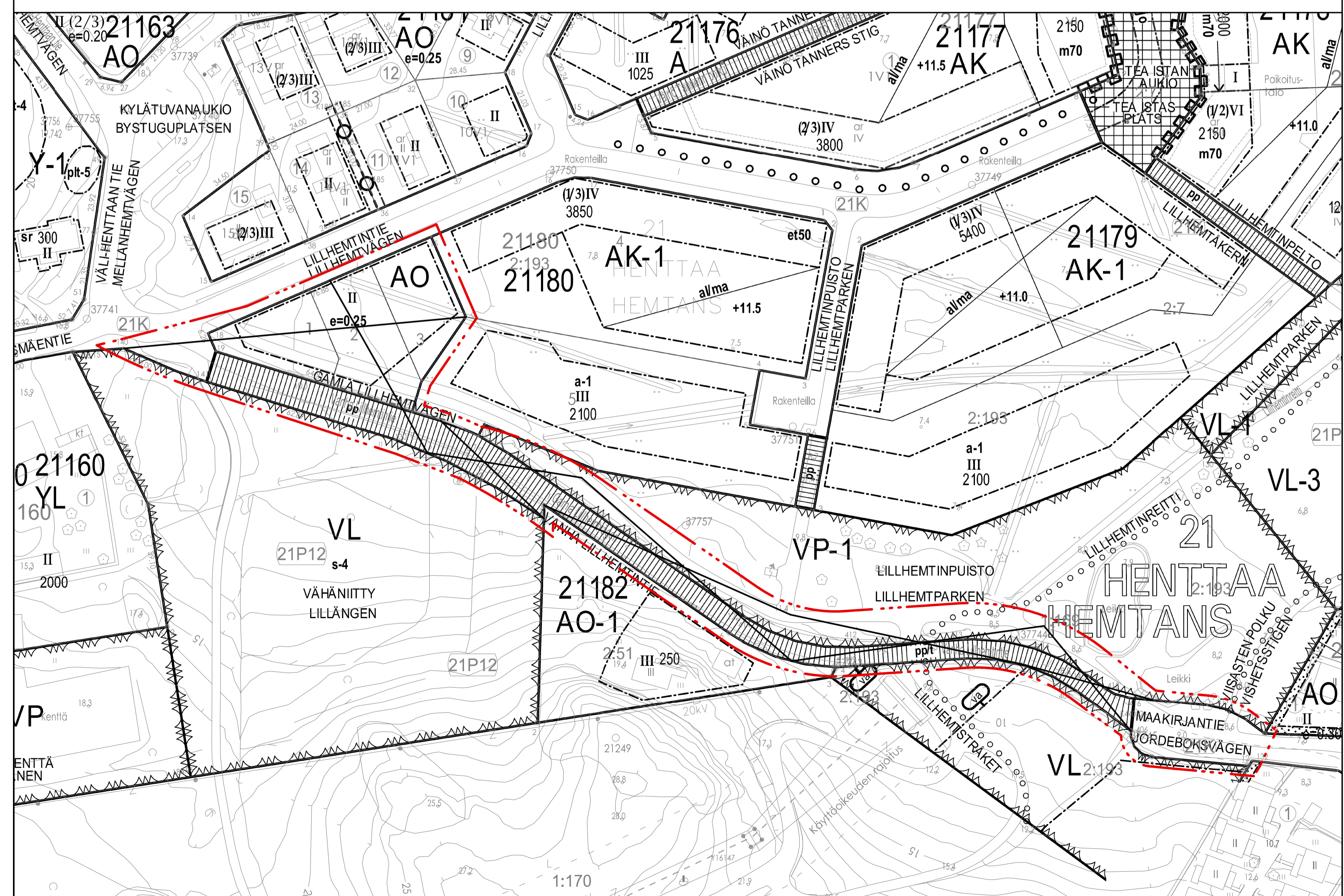
MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

6 § Katuun ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyvät pohjanvahvistustyöt ja luskat saavat ulottua kiinteistön puolelle. Kiinteistöillä rakentaminen ei saa vaikeuttaa katurakenteiden toteuttamista tai viimeistelyä ja kiinteistön puolella toteutettavien ratkaisuiden tulee ottaa huomioon kaikki katualueelta tulevat voimat. Rakennuksen seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maapainetta ja vaakavoimia kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekniikan rakentaminen sitä edellyttävät.
7 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa katuhihin nähden rakennusten jalkoihin meluesteiden muodostamaan melukäytävään siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

	<i>/a</i> Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Anni Malila</i>	
	Nähtävillä MRA 30 §		6.3.2023-4.4.2023
51/2023	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	20.2.2023
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbos stadsplaneringscentral		Alue 330602	Pilvinro 7493
Asemakaavayksikkö Detaljiplaneringsenheten		Mittakaava 1:1000	Asuenumero 51/10.02.03/2023
Vanha Lillhemntantie		Päivä Ato	Päiväys 17.1.2024
Asemakaavan muutos		Suunnittelija AM	Arkistoinnuss 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			



Asemakaavan muutos



Ajantasa-asekaava