

Espoo

Vanha Lillhemtintie Asemakaavan muutos

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

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 330600

Mittakaava 1:1000
Skala 1:1000
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRAYKSIA:

AO Eriispienitöiden korttelialue.
(1-9 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Kortteli, korttelenos ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelen numero.

VANHA Kadun nimi.

II Alleviavuatu roomalainen numero osoittaa ehdotomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuluvun.

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

Rakennusalta.

Katu.

Katuaulan rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI Autoparkkoja (ap) on rakennettava seuraavasti:
- vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap, jos asunto on enintään 90 m²

Maantasopysäköinti tulee jäsentää istutuksin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavakartan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varasto-, vähervuone- tai autotalitilaa enintään 15 % kerrosalasta.

RAKENTAMISEN TAPA

Asuinrakennuksen pääkerroksen lattiaan pinnan korkeusasema tulee olla vierisen kadun korkeusasemaa korkeamalla.

Asuinrakennuksen julkisivu, joka on alle neljän metrin etäisyydellä vierisen asuinlontion rajasta, tulee olla pääosin umpinainen elvätkä asuinrakennuksen pääkirkkauksia saa sijaita kysellä julkisivulla. Palomuurin tai muun saman turvallisuuslaitoksen takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminallisesti tarkoituksenmukaiseksi.

Talous- ja autosuojarakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Ne saa sijoittaa neljä metriä läheimmäksi naapurintonttiin ja naapurin suostumuksesta naapurin rajan kiinni.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpetikatto. Rakennusten suuntamisessa tulee huomioida mahdollisuus käyttää aurinkoenergiaa.

Esbo

Gamla Lillhemtvägen Detaljplaneändring

Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21180, gatu- och
rekreationsområden

DETALJPPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 330600

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRAYKSIA:

AO Eriispienitöiden korttelialue.
(1-9 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Krys på beteckning anger att beteckningen stoppas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet vänningar i byggnaden, byggnaden eller byggnadsdelen.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan vänngatan och tomten yta.

Byggnadsyta.

Gata.

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

PARKERING
Antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- minst 2 bp per bostad eller 1 bp, om bostaden är högst 90 v-m²

Parkeringsplatser på marknivå ska disponeras med planteringar.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas förråd, vinterträdgård och garage högst 15 % av vänngatan.

BYGGSÄTT

Golvet i bostadshusets huvudvåning ska ligga högre än gatan intill.

En bostadshusfasad som ligger mindre än fyra meter från en gränstrande bostadstomt ska huvudsakligen vara illsluten och huvudfönstret i ett bostadshus får inte vara beläget på en sådan fasad. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomträttsnivån utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

Ekonominbyggnader och garage får placeras utanför byggnadsytan, fyra meter närmare granntomten och med grannens samtycke fast i granntomten.

Husens fasader ska huvudsakligen vara i trä. Bostadshusen ska ha ås- eller pulpettak. Husen ska riktas med hänsyn till möjigheten att utnyttja solenergi.

PIHA-ALUEET

4 § Pihat saa aidata toisia tontteja vasten enintään 160 cm korkealla aidailla tai pensasaidalla. Kadun suuntaan tontti tullee rajata pensasaidalla. Tonlin kadunpäälleeseen osana tulee istuttaa ainakin yksi runkopuu. Tonkitkor tulee liittää korkeita tukimureja ja jyrkkää pengerryksiä välttämä maastoon ja naapurintontteihin. Pihojen päälysteideidet tulee olla vettä läpäisevia.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnolatoilta hulevesiä tulee viiytyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -alioiden tai -säiliöiden viiytyttilävuden tulee olla 1 m² jokaista 100 m² läpäisemättömiä pinta-aloita kohden. Hulevesipainanteiden, -alioiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viiytyttilävuden 12-24 tunnin kullessa täyttymiseen ja niihin tulee suunnitella hallitusta ylivuoto. Hulevesiä tulee ohjata istutukseille ennen lättymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisia hulevesiä.

MAANALAISET JOHDOT

6 § Kaava-alueella rakentamiseen ryhdyvä on selvitetvä maanalaiset johtojen tarkka sijainti ja huomioltava ne suunnittelussa tai sopila johtojen siirrostoa johtojen omistajan kanssa.

SULFIDISAVI

7 § Mahdolliset sulfidisaviesintymät tulee todentaa maaperänäytteet ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käästää niin, ettei hap-pamila valumavesiä tai kihlonaesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavalineessa tulee esittää sulfidisaviesintymien huomiomisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalla ympäristöviranomaiselta.

MUITA MÄÄRAYKSIÄ

8 § Katuun ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyvät pojanhavistystöt ja liukat saavat ulottua kiinteistön puolelle. Kiinteistöllä rakentaminen ei saa valkeuttaa katurakenteiden toteutamista tai vimeiteilyä ja kiinteistöä puolella toteutettavien ratkaisuiden tulee ottaa huomioon kaikki kataluelueta tulevat volmat. Rakennuksen seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maapaineita ja vaakavointia kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekniikan rakentamien sitä edellyttää.

ANDRA BESTÄMMELSER

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

Leikkipuisto- ja oleskelualuet tulee sijoittaa katuihin näihin rakennusten ja/tai melueteiden muodostamaan melukaveseen sitten, että asuinalueelle asetettu ulkoalueiden melutason ohjeavrot ei vält yllyt.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerbukkiga områden och förbättra bullermånen i bostadsområden utomhus inte överskrids.

GÅRDSPLANER

Gårdarna får gärdas mot andra tomter med 160 cm ulo aidaa tai pensasaidalla. Kadun suuntaan tontti tullee rajata pensasaidalla. Tonlin kadunpäälleeseen osana tulee istuttaa ainakin yksi runkopuu. Tonkitkor tulee liittää korkeita tukimureja ja jyrkkää pengerryksiä välttämä maastoon ja naapurintontteihin. Pihojen päälysteideidet tulee olla vettä läpäisevia.

DAGVATTNET

Dagvatnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska planerats brådvälvöpp. Dagvatnet får med markägares godkännande efter fördröjningens kontrollerat ledas till rekreationsområdena. Dagvatnet ska ledas till planeringarna innan det ansluts till det allmänna dagvattnet. Skyldigheterna gäller även dagvatnet under byggnadstiden.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Den som börjar bygga i planområdet ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtal om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska fastställas med jordmåspröver innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvatten eller sediment inte rinmer ner i vattengården. Vid ansökan om bygglow ska en plan på beaktandet av förekomsten av sulfidlera presenteras. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

LEDKÄR

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

Leik- och uteplatserna ska placeras i bullerbukkiga områden och förbättra bullermånen i bostadsområden utomhus inte överskrids.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belastningen från gatuområdet ska beaktas i konstruktionerna på fastigheten. Byggnadens vägar och underjordiska konstruktioner ska vid behov byggas så att de dål jordtryck och lateral belästring, om det krävs för byggande av allmänna områden och kommunalteknik.

ANSLUTNING

Grundförstärkning och ramper i anslutning till byggnad av gator och kommunalteknik får sträcka sig in på fastigheten. Byggnadet på fastigheten får inte försvåra byggnadet eller slutförandet av gatukonstruktioner, och den totala belast