

Esbo

Lillhemtinpia

Asemakaavan muutos

21. kaupunginosa, Hentaa
Osa korttelia 21162 ja
katalue

MUUTETAAN VAHVISTETTU
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 331000

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO-1

Erillispienalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainostaan yksiasuntoisia erillispienaloja.
(1-6 §)

P-1

Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukas-, yhdists- ja järjestötoimintaa palvelevia tiloja sekä työtiloja.
(1-3, 5 §)

21

Kaupunginosan numero.

HEN

Kaupunginosan nimi.

21162

Korttelin numero.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenkuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

II(2/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmäsä kerrokseissa käyttää kerrostaloa luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

sr

Suojeleva rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaustai muutostöitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava kauhuminuseon kanssa.

u-s

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa siirtämällä säälytettävä, kulttuurihistoriallisesti merkittävä, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuva rakennus. Uudelleen rakennettaessa ei rakennuksessa saa suorittaa sellaisia muutostai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylilä.

t15

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

sk

Säälytettävä kivijalka, jota saa käyttää pihatolimintoihin sitä vahingoittamatta.

s-1

Alueen osa, jota on hoidettava kulttuurihistoriallisesti merkittävin piha- ja kasvillisena osana siten, että maiseman avoin luonne säilyy.

Esbo

Lillhemtgården

Detaljplaneändring

Stadsdel 21, Hemtans
Del av kvarter 21162 och
gatuområde

DEN FASTSTÄLlda
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 331000

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

AO-1
Kvartersområde för friliggande småhus. I kvartersområdet får det byggas endast fristående småhus med en bostad.
(1-6 §)

P-1
Kvartersområde för servicebyggnader. I kvartersområdet får det placeras lokaler som betjänar invånar-, förenings-, organisationsverksamhet och arbetsutrymmen.
(1-3, 5 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kortelin, kortelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Namn på stadsdel.

Korttelin numero.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Arabisk siffra anger högsta tillåtna antal bostäder på bygget.

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

Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnad som ska skyddas. 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 stadmuseet.

Byggnadsyta, till vilken man ska flytta en bevarad, kultuurhistoriskt värdefull byggnad, som passar i den värdefulla miljön med dess särdrag. Vid återuppbyggandet får man inte utföra sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som fördärvar byggnadens arkitektoniska eller kultuurhistoriska värde eller stil.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Stenfot som bör bevaras. Stenfoten kan användas för gärdsfunktioner utan att skada den.

Del av lokalhistoriskt värdefulla gärdsområde, som ska sköts och planeras så att landskapets öppna karaktär bevaras.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka kasvillisuuden tulee olla kerroksellista ja monilajista.

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteyts.

Kallioalue, joka tulee maastonmuotojen sekä puiston osalta säälyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maiseman ja puistonhoidon kannalta välttämättömiä toimenpiteitä.

Metsäisenä säälytettävä tontti osa, jolla puiston ja maisemanhoiton kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja. Alueen hoitoissa tulee huomioida metsikön tärkeää merkitys suuraisemmassa.

Säälytettävä, maisemakuvallisesti tärkeä puu-ryhmä. Puiston hoitoimenpiteet ovat sallittuja. Mahdollisesti kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita.

Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI
Autoparkkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-1 -korttelissa 2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m²
- P-1 -korttelissa 1ap / 80 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autoparkkoja.

Autoparkkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välissä sopimuksen.

PIHAT

2 §

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, oleskeluun, kulkuteinä tai pysäköintiin ja säälytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Maisemallisesti merkittävä puusto tulee säälyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Kaikkia istutuksissa tulee käyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävälle pihapiirille luonteenomaista lajistoa. Tontit saa aidata pensaaidoin.

Kiinteistöjen hulevesijärjestelyt ja jätehuoltotilat saa järjestää kiinteistöjen välissä sopimuksen toiselle tontille.

HULEVEDET

3 §

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäytö- ja halhdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Vettä läpäisevästi pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytävä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuuden vähennys tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentävä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kullessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

ERILLISPIENTALOT

4 §

Kaikkien asuinrakentamiseen liittyvien rakenusten tulee sijoittua rakennusalalle, jätehuoltotiloja lukuunottamatta.

Rakennusalalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytystiloja ja varastoja enintään 35 m².

Uudet rakenkiset on suunniteltava ja rakenettava siten, että ne sijaitsevat, materiaalien, mittasuhteitten, värityyppien ja julkisivujen jälsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakenusten ominaispiirteitä sekä olemassa olevien rakenusten välistä hierarkiaa.

Uusien asuinrakennusten kattamuodon tulee olla harjakatto 1:2 kattokaltevuudella, talousrakenkusten 1:3, julkisivumateriaalina tulee olla pystysuuntainen laudoitus ja väriinä pääosin tumma ruskea tai lämmin harmaa.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Växtligheten ska vara flerskiktad och artrik.

Till läget riktgivande körförbindelse.

Bergsområde som till terrängformerna och trädbeståndet ska bevaras i natur tillstånd. I området får utföras åtgärder som är nödvändiga för värden av landskapet och trädbeståndet.

Tomdel som ska bevaras skogbevuxen och på vilken för värden av trädbeståndet och landskapet nödvändiga åtgärder är tillåtna. Vid områdets skötsel ska skogsdurens viktiga betydelse i storskapskäpet beaktas.

För landskapsbilden viktigt trädgrupp som ska bevaras. Trädvärsåtgärder är tillåtna. I stället för eventuellt fällda träd ska planteras nya träd som kommer att växa stora.

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

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- I kvartersområdet AO-1, 2 bp / bostad eller 1 bp / bostad om bostaden är högst 60 v-m²
- I kvarterområdet P-1, 1 bp / 80 v-m²

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

Bilplatser får enligt avtal placeras mellan fastigheterna på annan tomt.

GÅRDAR

Obebyggda tomtdelar som inte används för lekplatser, rekreationsområden, vägar eller parkering ska bevaras i natur tillstånd eller planteras. På gärdar ska genomtränglig beläggning gynnas. Det landskapsmässigt viktiga trädbeståndet ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av tomtens träd presenteras.

Arterna som planteras ska vara karakteristiska för kulturhistoriskt värdefull gärdssområde. Tomterna får ingårdas med häckar.

Fastigheternas dagvattenarrangemang och utrymmen för återvinning får genom avtal mellan fastigheter ordnas på en annan tomt.

DAGVATTNET

På gärdarna ska man vid dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttanvändning och avdrunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gärdar ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördjoras i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördjörningskapacitet 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 ha planerat bräddavlopp.

FRISTÄENDE SMÅHUS

Alla bostadshus måste placeras inom byggnadsrutan, med undantag för avfallsanläggningar.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas garage och förråd för bostäderna högst 35 m².

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till läge, material, proportioner, färgsättning och fasadernas disposition följer särdragren för och hierarkin mellan byggnaderna i området.

De nya byggnaderna ska ha sadeltak med en taklutning på 1:2, ekonomibyggnad på 1:3, fasadmaterialet ska vara vertikal brädfodring och färgerna i huvudsak mörkbrun eller varm grå.

