Espoo

Nuottaniemi II

Asemakaavan muutos
23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23253, katualueet

Muutetaan vahvistettuja asemakaavoja:
Aluenro 312300, hyväksytty 13.1.1989
Aluenro 312305, hyväksytty 16.11.2000

Mittakaava 1:1000 Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-7§)

VL/s — Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

23 — Kaupunginosan numero.

MAT — Kaupunginosan nimi.

23253 — Korttelin numero.

400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle kehitetään puustoinen reuna-vyöhyke olevasta kasvillisuudesta ja täydennysistutuksin. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet voidaan säilyttää.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä alueen osa, jolla sijaitsevat männyt ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

p — Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

Autopaikat on sijoitettava p-kirjaimella osoitetuille alueille.

Pyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja. Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavat tilat saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle.

MELU

3 § Kortteli 23253 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

RAKENTAMISEN TAPA

4 § Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Katon harjan tulee olla Nuottaniementien suuntainen. Katon tulee olla konesaumattua peltiä.

Rakennuksen tulee olla puurakenteinen. Rakennuksessa tulee olla vaaleat julkisivut.

Nuottaniementien varressa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,3 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

PIHA-ALUEET

5 § Tontit saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

HULEVEDET

6 § Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

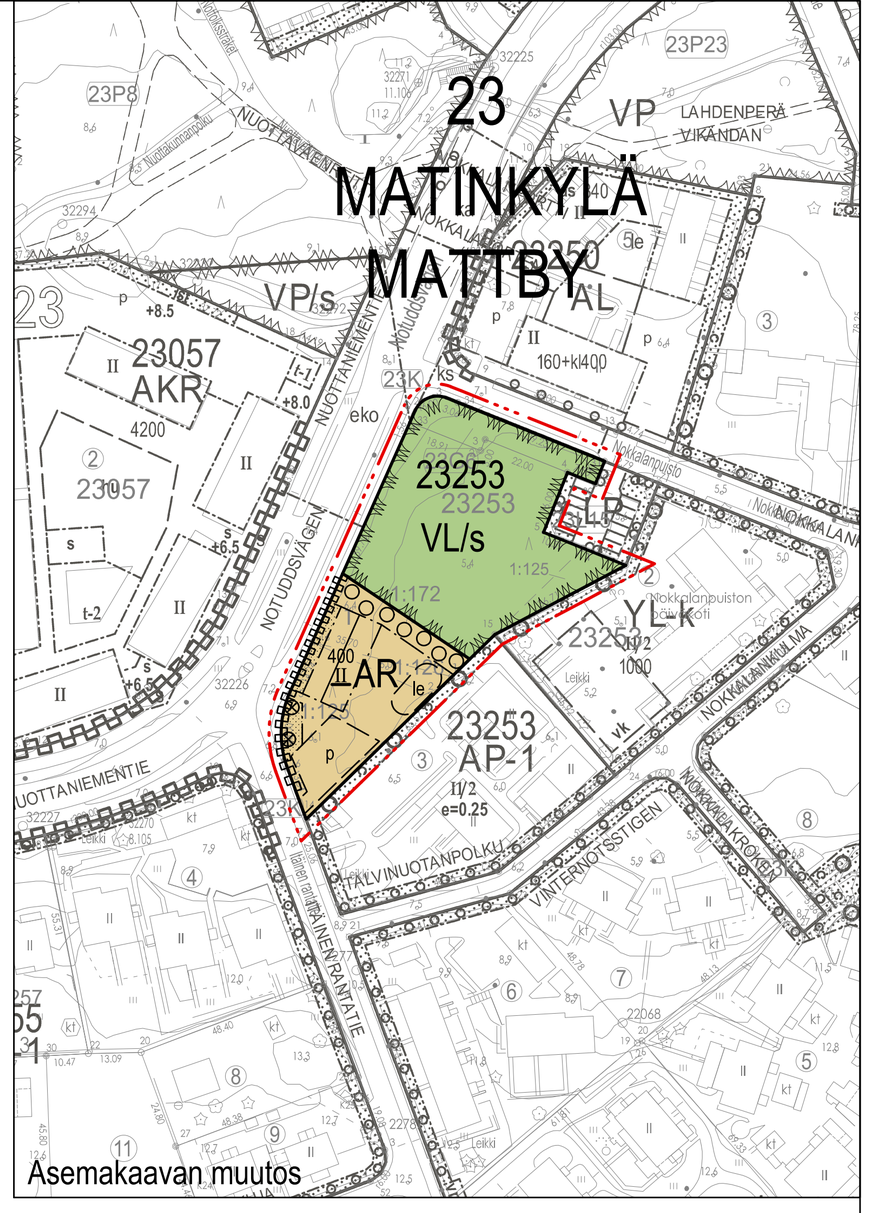
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta viimeistään 6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

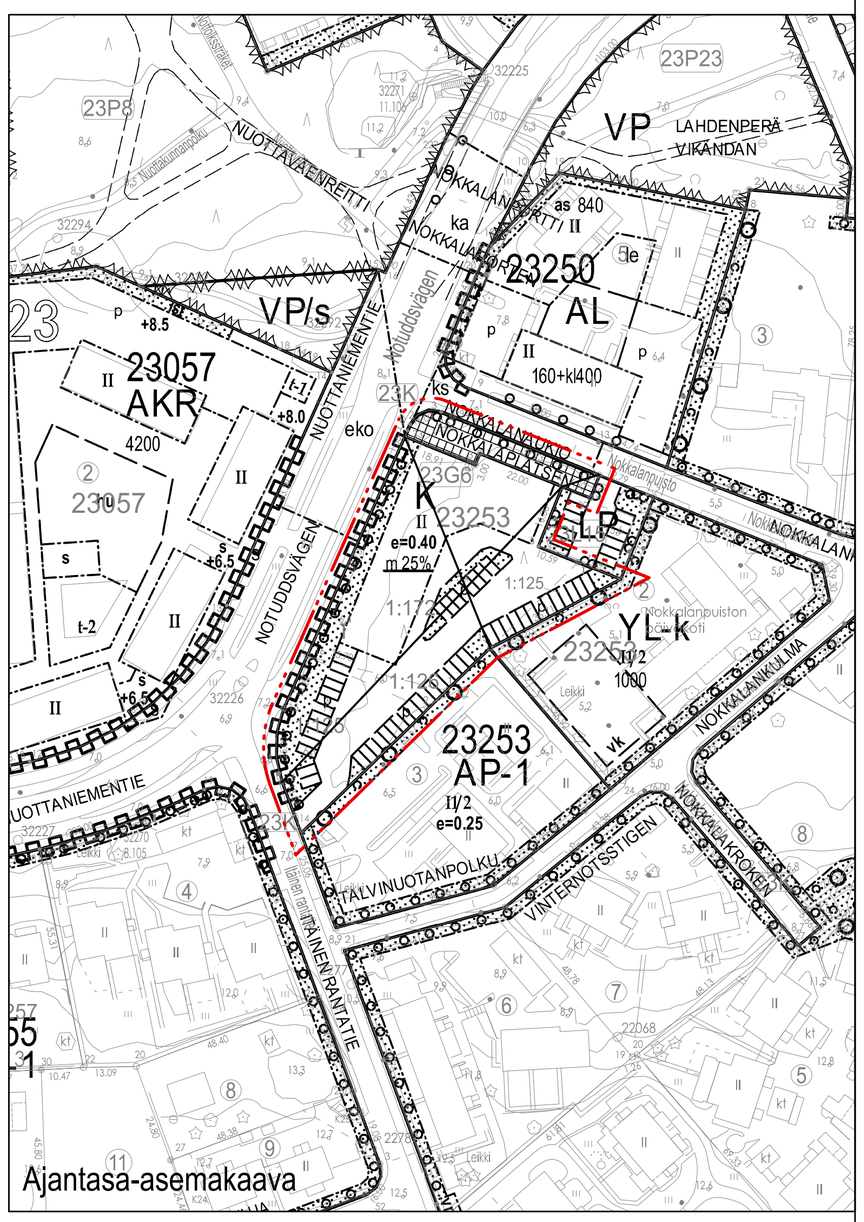
Hulevesiä tulee viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata lähivirkistysalueelle maanomistajan suostumuksella siten, että metsikön vesitasapaino säilyy.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

VIITESUUNNITELMA

7 § Alueelle on laadittu viitesuunnitelma





1656/2021 /d	Ksl, muutettu	Anni Malila	
/c	Ksl, muutettu	Tiina Aalto	12.6.2013
	Nähtävillä MRA 27 §		2.4. - 2.5.2013
/b	Ksl, muutettu	Tiina Aalto	13.3.2013
	Nähtävillä MRA 30 §		21.3. - 19.4.2011
809/2011 /a	Kp	Kari Moilanen	7.3.2011

Espoon kaupunkisuunnitteluKeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 312308	Piir.nro 6614
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 1656/10.02.03/2021
Nuottaniemi II Asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 7.3.2011
	Suunnittelija AM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000