

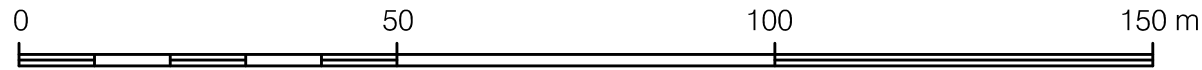
Espoo

Nuottaniemi II

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

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenumro 312300
Aluenumro 312305

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRAYKSIÄ:



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



Lähivirkistysalue, joka on osa liito-oravien elinympäristöä ja jolla sijaitsee luonnonsuojelulla suojeltu liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka. Lisääntymis- tai levähdyspaikan ekologinen toiminnallisuus on turvattava. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alue säilyy ja kehittyi liito-oravien ekologialle suotuisana ja alueen läpi säilyy puustoinen liito-oravien kulkuyhteys etenkin Nuottaniementien suuntaan. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



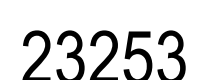
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kaupunginosan numero.



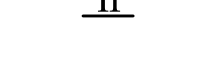
Kaupunginosan nimi.



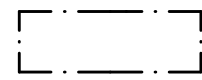
Korttelin numero.



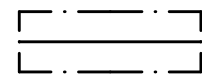
400 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.



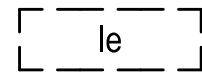
Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun.



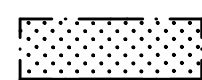
Rakennusala.



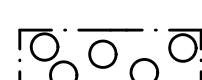
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



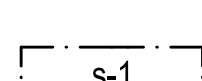
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.



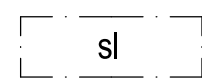
Istutettava alueen osa.



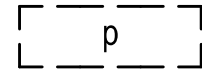
Alueen osa, jolle kehitetään puustoinen reuna-työhyke olevasta kasvillisuudesta ja täydennys-istutuksiin. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet voidaan säilyttää.



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



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka.



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.

Esbo

Notudden II

Detaljplaneändring
Stadsdel 23, Matby
Del av kvarter 23253, gatuområde

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Omrädesnr 312300
Omrädesnr 312305

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. (1-7§)

Område för närrökreation, som är del av flygekorrns habitat och där det finns en med stöd av naturskyddslagen skyddad fortplantnings- eller rastplats för flygekorre. Fortplantnings- eller rastplatsens ekologiska funktionalitet ska tryggas. Träden i området ska skötas och förnyas så att området bevaras och utvecklas fördelaktigt för flygekorrns ekologi samt så att en ekologisk förbindelse mellan flygekorrns habitat bevaras genom området, speciellt i riktning mot Notuddsvägen. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheterna.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet våningar i byggnaderna, byggnaderna eller byggnadsdelen.

Byggnadsyta.

Linje som anger takärens riktning.

För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.

Del av område som ska planteras.

Del av område, på vilket ska utvecklas en trädbevuxen randzon med existerande växtlighet samt nya planteringar. Området ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel, så att träden och deras växtförhållanden kan bevaras.

Stadsbildsmässigt viktig områdesdel där det finns tallar som ska bevaras. Träden och deras rötter ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel.

Omrädesdel där det finns en med stöd av naturskyddslagen skyddad fortplantnings- eller rastplats för flygekorre.

Parkeringsplats. Placeringen är vägledande

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

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:
- 1 bp / 70 v-m² för bostäder, men minst 1 bp / bostad

Bilplatserna ska placeras i områden med beteckningen p.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:
- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak.

LISÄRÄKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

Nämä tilat eivät mitoilta 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 ohjeavot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita ja terasseja on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoitettujen meluolosuhteiden siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot 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 asuntoa vastaan. Asunolkohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä, tai pysäköintiin on istutettava. Mahdollisimman suuri osa korttelista tulee toteuttaa puustoisena. Olemassa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää. Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puuta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartta.

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 läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksen aikana -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta viimeistään 6 tunnin kuluessa läylytyksestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

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

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

VIITESUUNNITELMA

7 §

Alueelle on laadittu viitesuunnitelma

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako. Pädetta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksyty kaupunkinhallituksessa .. (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsstyrelsen den .. (§ i protokollet).

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- lokaler för återvinning och fastighetskötsel

Desa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser. Sådana lokaler får utgöras högst 15 % av byggrätten i detaljplanen.

De lokaler som får byggas utöver byggrätten får byggas utanför byggnadsytorna.

BULLER

Kvarter 23253 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader så att riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

BYGGSÄTT

Byggnaden ska ha sadeltak. Takäns ska ha samma riktning som Notuddsvägen. Taket ska vara maskinfalsad plåt.

Byggnaden ska konstrueras i trä. Fasaderna ska vara ljusa.

Byggnader ner på Notuddsvägen golvplanet i bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,3 meter högre än gatuplanet intill.

GÄRDSPLANER

Tomtarna får ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

De delar av kvartersområdet, som förblir obebyggda och som inte används som lek eller vistelse, vägar eller för parkering ska planteras. En så stor del som möjligt av kvarteret ska förverkligas trädbevuxen. De existerande träd som är i gott skick ska bevaras. Dessutom ska det planteras nya träd som växer sig stora. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd.

DAGVATTNET

På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttöanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och/eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas.

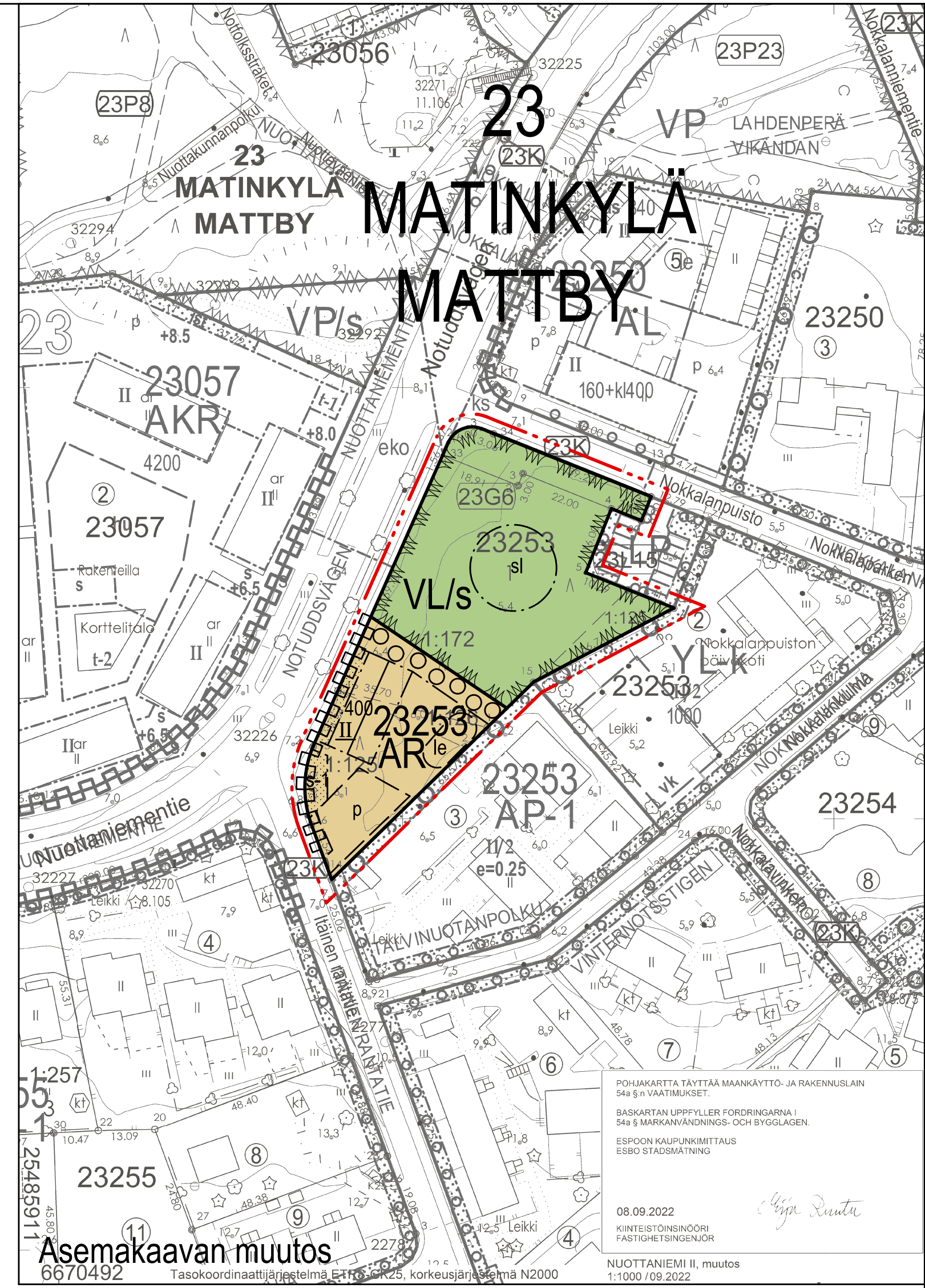
Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska fördröjningsvolymens del tömmas inom 6 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat brädvalvopp.

Dagvattnet ska med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till närrökationsområdet så att skogsdungens vattenbalans bevaras.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

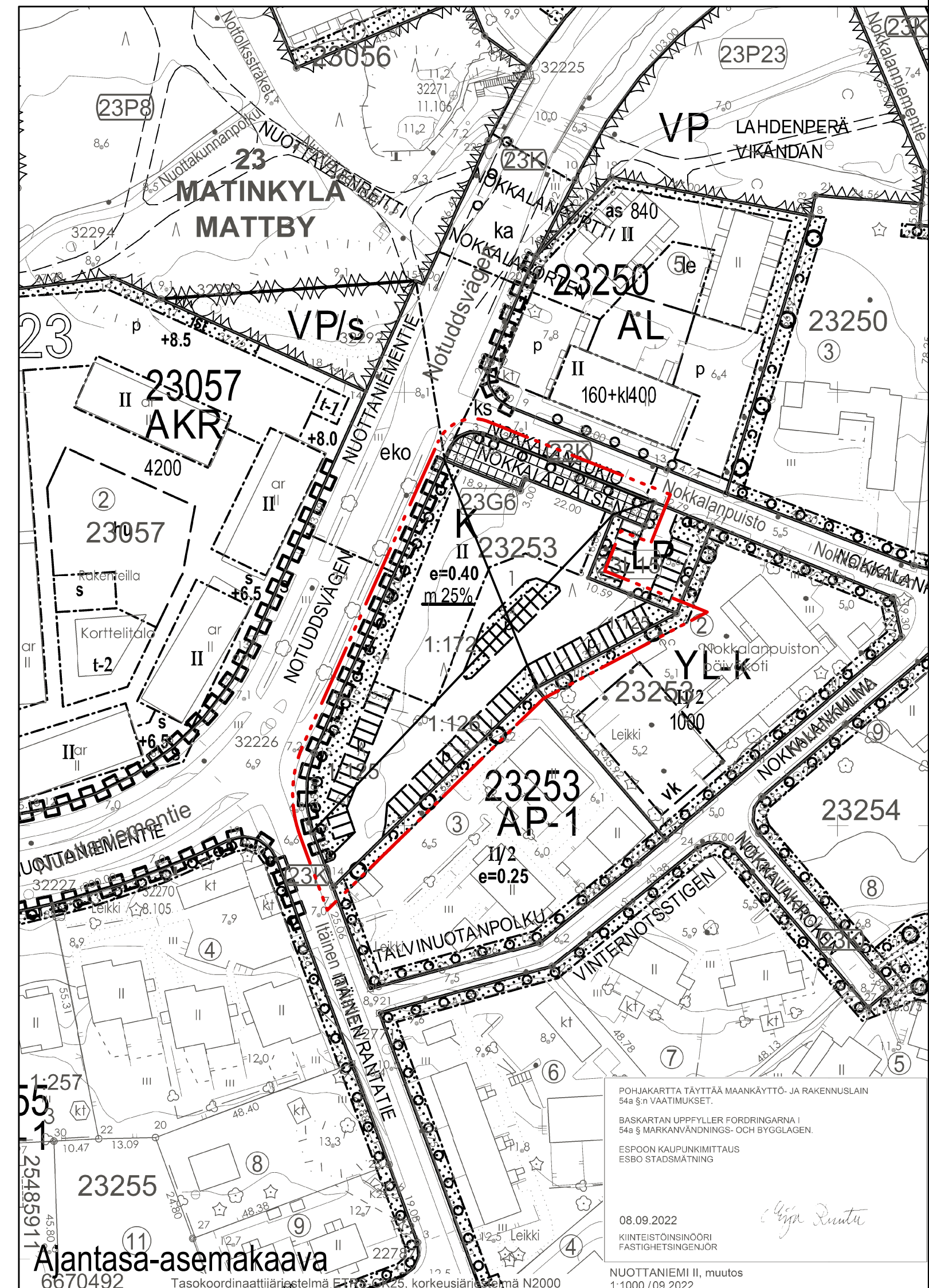
REFERENSPLAN

En referensplan har upprättats för regionen



Asemakaavan muutos

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-FIN25, korkeusjärjestelmä N2000



Ajantasa-aseamakaava

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-FIN25, korkeusjärjestelmä N2000