Espoo

Finnoon Isoniitty

Asemakaavan muutos
Tonttijaon muutos

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Kortteli 30043, erityis- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 430608
Aluenro 430614
Aluenro 430900

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. (1-3 §)

VL — Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30 — Kaupunginosan numero.

NÖY — Kaupunginosan nimi.

30043 — Korttelin numero.

2300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Pensailla istutettava alueen osa.

Puustoisena säilytettävä alueen osa.

hu — Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen luontopohjaisin ratkaisuin. Alueelle tulee toteuttaa hulevesipainanne tai -kosteikko.

ajo/h — Ajoyhteys, jonka kohdalla on sallittu korttelin 30052 ET-alueen huoltoajoneuvon kääntäminen. Yhteyttä ei saa sulkea.

va — Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa. Linnuston törmäysriskin ehkäisemiseksi voimajohdot tulee varustaa merkkipalloilla tai muilla vastaavilla huomioelementeillä. Voimajohdon linjausta voidaan muuttaa ET-korttelialueella.

RAKENTAMISEN TAPA

1 § ET- korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja yleisilmeeltään vaaleasävyisiä.

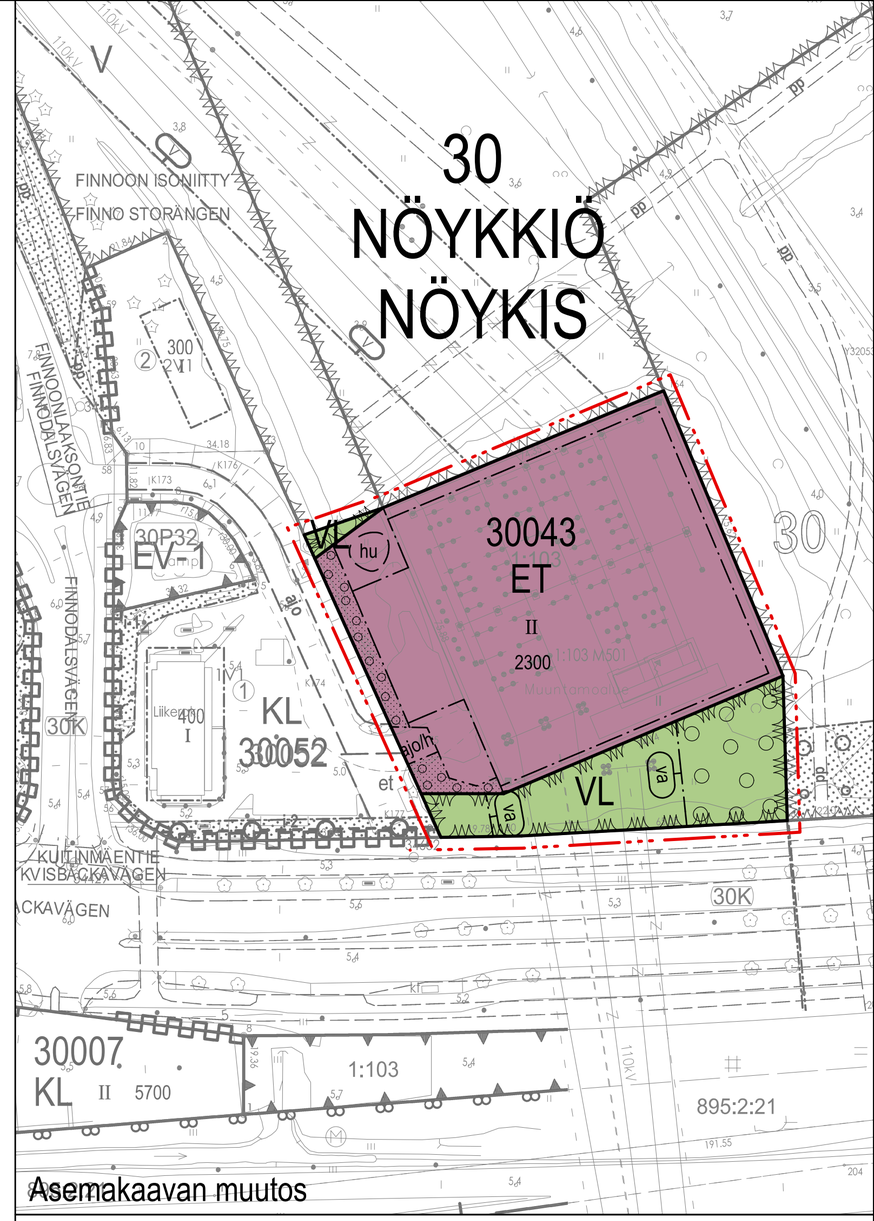
Virkistysalueisiin rajautuvat tontinosat tulee suunnitella siten, että kortteli liittyy mahdollisimman luontevasti viereiseen viheralueeseen. Tonttikorot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää ilman jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat maastoluiskat tulee istuttaa.

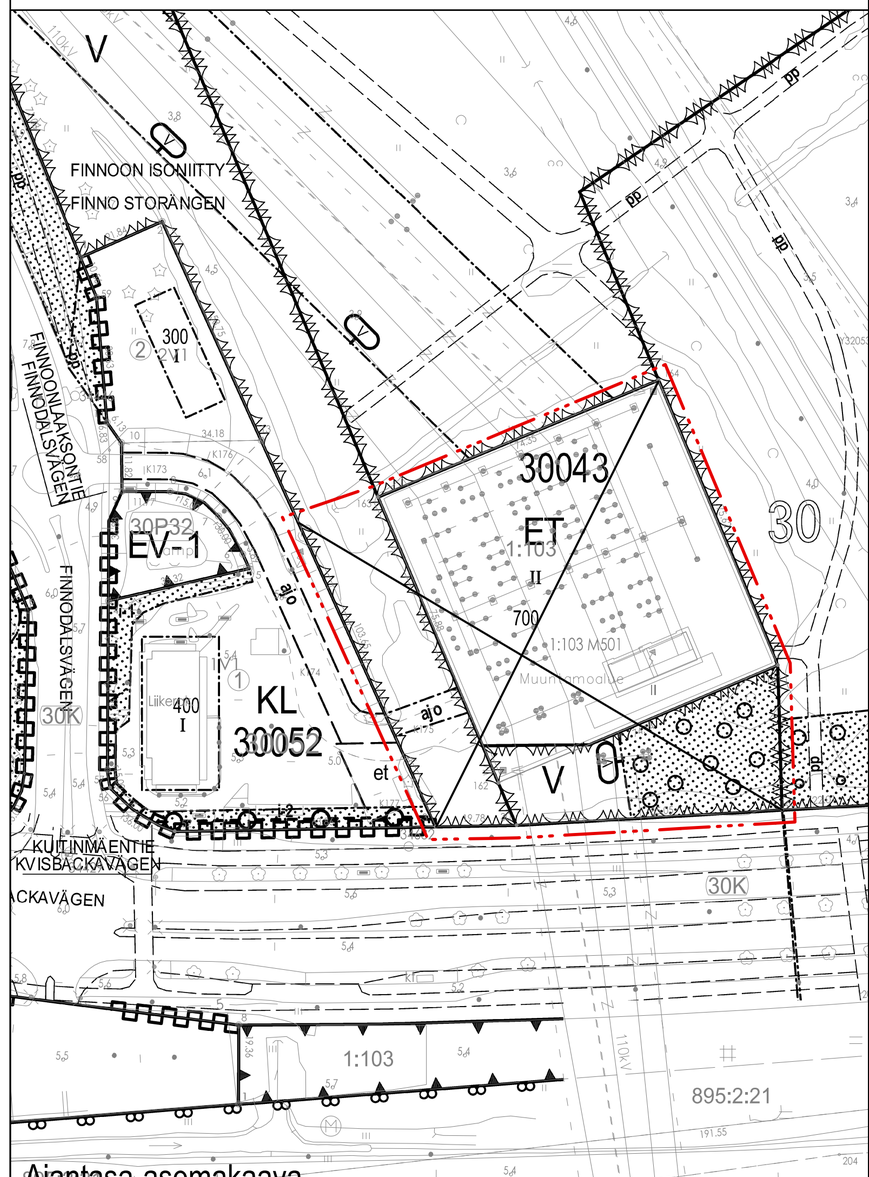
HULEVEDET

2 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

SULFIDISAVI

3 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.





/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Paltsa Salama	
	Nähtävillä MRA 30 §		23.1.-21.2.2023
5892/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	9.1.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 430616	Piir.nro 7468
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5892/10.02.03/2022
	Finnoon Isoniitty Asemakaavan muutos	Piirtäjä ATo	Päiväys 27.9.2023
		Suunnittelija PSa	Arkistotunnus 10 02
	Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000		