

AK. 23:98

Espoo

Nuottaniemi II

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

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 312300
Aluenro 312305

Esbo

Notudden II

Detaljplaneändring
Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23253, gatuområde

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 312300
Områdesnr 312305

Mittakaava 1:1000



Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AR

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

VL/s

Lähivirkistysalue, joka on osa liito-oravien elinympäristöä ja jolla sijaitsee luonnonsuojelullailla suojeltu liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka. Lisääntymis- tai levähdyspaikan ekologinen toiminnallisuus on turvattava. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alue säilyy ja kehittyy liito-oravan ekologialle suotuisana ja alueen läpi säilyy puustoinen liito-oravien kulkuyhteys etenkin Nuottaniementien suuntaan. Aluetta 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.

II

Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdotomasti 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 täydennys- istutuksiin. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet voidaan säilyttää.

s-1

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

sl

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

p

Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

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

Område för närrecreation, som är del av flygekorrens 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 flygekorrens ekologi samt så att en ekologisk förbindelse mellan flygekorrens habitat bevaras genom området, speciellt i riktning mot Notuddsvägen. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Linje som anger takäsens 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.

Områdesdel 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.

BILPLATSER

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.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel

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

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

	MELU	BULLER
3 §	Kortteli 23253 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoitukseenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.	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.
	RAKENTAMISEN TAPA	BYGGSÄTT
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.	Byggnaden ska ha sadeltak. Takäsen 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 bostädsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,3 meter högre än gatuplanet intill.
	PIHA-ALUEET	GÄRDSPLANER
5 §	Tontit saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin 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 puita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus.	Tomterna 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 träden.
	HULEVEDET	DAGVATTNET
6 §	Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee lyhentyä 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.	På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning 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 för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten ska med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till närreklamationsområdet så att skogdungens vattenbalans bevaras. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.
	VIITESUUNNITELMA	REFERENSPLAN
7 §	Alueelle on laadittu viitesuunnitelma. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral <i>Torsti Hokkanen</i> kaupunkisuunnittelujohtaja stadsplaneringsdirektör Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.5.2023 (pöytäkirjan 61 §). Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 10.5.2023 (61 § i protokollet).	En referensplan har upprättats för regionen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.