AK. 30:94

Espoo

Finnoon Isoniitty
Asemakaavan muutos

30. kaupunginosa, Nöykkiö
Kortteli 30043 ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 430608
Aluenro 430614
Aluenro 430900

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Finno Storängen
Detaljplaneändring

Stadsdel 30, Nöykis
Kvarter 30043 och rekreationsområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 430608
Områdesnr 430614
Områdesnr 430900

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. (1-4 §)
VL	Lähivirkistysalue.
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
♦——♦	Kahden korttelin välinen 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.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (1-4 §)
Område för närrekreation.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns mellan två kvarter.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Byggnadsyta.
Områdesdel som ska planteras med buskar.
Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär ska bevaras.
En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten. I området ska en sänka eller en våtmark för dagvattenhantering anläggas.
Körförbindelse vid vilken det är tillåtet att vända servicefordon som kör till eller från ET-området i kvarter 30052. Förbindelsen får inte stängas.
Områdesdel som reserverats för kraftledning. Om byggande och andra arrangemang i området ska förhandlingar föras med kraftledningens ägare. För att förhindra fåglarnas kollisionsrisk ska kraftledningar förses med varningsbollar eller andra motsvarande varningselement. Inom ET-kvartersområdet kan kraftledningens sträckning ändras.

1 §

RAKENTAMISEN TAPA

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.

BYGGSÄTT

I ET-kvartersområdet ska byggnader och konstruktioner bilda en helhet med högklassig arkitektur och belysning. Byggnadernas fasadmaterial ska vara av hög kvalitet och ge ett ljust intryck.

Tomtdelar som gränsar till rekreationsområden ska planeras så att kvarteret så naturligt som möjligt ansluter sig till grönområdet bredvid. Tomtens höjdlägen ska om möjligt anslutas till den omgivande terrängen utan branta avsatser. Terrängramper som anläggs på tomten ska planteras.

2 §

HULEVEDET

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. Rakentamisen aikaisia kiintoainespitoisia vesiä ei saa ohjata työmaalta Finnobäckeniin taimenen kutuaikana 1.9.-31.11.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden. Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Medan arbetena håller på får man inte leda in vatten i Finnobäcken som innehåller fast materia från byggarbetsplatsen, forellens lektid 1.9.-31.11.

3 §

SULFIDISAVI

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.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska bekräftas med jordmånsprover innan byggandet inleds. Jordmassorna ska hanteras så att surt dagvatten eller sediment inte rinner ner i vattendragen. Vid ansökan om bygglov ska en separat plan för beaktande av förekomst av sulfidlera presenteras. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

4 §

TULVARISKI

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +4,5. Korkeustason +4,5 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +4,5 (N2000).

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är 4,5 m.ö.h. Vatten kan skada konstruktioner som ligger under 4,5 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska ligga minst 4,5 m.ö.h. (N2000).

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 31.1.2024 (pöytäkirjan 17 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 31.1.2024 (17 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Paltsa Salama*	31.1.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		16.10.-14.11.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Paltsa Salama*	27.9.2023
	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