

Espoo

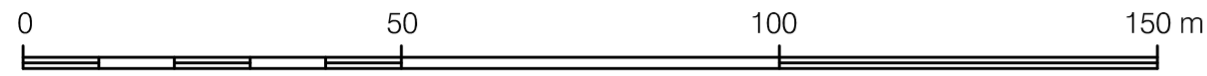
Nupurinranta

Asemakaavan muutos

74. kaupunginosa, Nupuri Kortteli 74027, osa korttelia 74026, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVA:
Aluenumro 640500

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AO Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §)

VL-1 Lähivirkistysalue, jolla olevaa suurta puustoa tulee säilyttää.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

NUPURINRANTA Kadun ja puiston nimi.

350 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

1/2rIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

2 Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusosalalla. Jos rakennusala jaetaan kahdelle tontille, voi kullekin tontille rakentaa enintään yhden asunnon.

Rakennusala.

Säilytettävä alueen osa. Alue toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä ja rajautuu länsireunallaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti arvokkaaseen Nupurinjärveen.

Alueen puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Alueelle saa rakentaa kutakin asuntoa kohden yhden laiturin ja siihen liittyvän kulkureitin. Ensisijaisesti tulee hyödyntää olevia rakenteita.

Alueella tontin aitaaminen tai muut rakenteet eivät saa estää eläinten liikkumista rantavyöhykeltä pitkin.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-korttelissa 2 ap / asunto

TALOUSRAKENNUKSET

2 § Uudet talousrakennukset on toteutettava rakennusoikeuden puitteissa. Erilliset talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.

Olemassa olevan vanhan saunarakennuksen saa säilyttää tontilla saunarakennuksena, autotallina tai muuna erillisinä talousrakennuksena rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksen saa siirtää tontilla toiseen sijaintiin rakennusalan sisällä ja sen käyttötarkoitusta voi muuttaa kuitenkin säilyttäen sen keskeisimmät ulkoiset ominaispiirteet.

Esbo

Nupurstranden

Detaljplaneändring

Stadsdel 74, Nupurböle Kvarter 74027, del av kvarter 74026, gatu- och rekreationsområdet

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 640500

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §)

Närrekreationsområde där de existerande stora träden skall bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata och park.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bräktal framför romersk siffra visar hur stor den yta som inräknas i väningsytan för den i slutningen placerade våningen får vara i förhållande till byggandens största våning.

Siffra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan. Om byggnadsytan delas upp på två tomter kan högst en bostad byggas på vardera tomten.

Byggnadsyta.

Områdesdel som ska bevaras. Området fungerar som en del av en regional ekologisk förbindelse och gränsar vid den västra kanten till Nupurträsket med regionalt värdefull natur.

Områdets trädbestånd och dess växtförhållanden ska bevaras. Trädbeståndet ska skyddas under byggiden.

I området är det tillåtet att bygga en brygga per bostad och passage till den. I första hand bör existerande konstruktioner utnyttjas.

I området får tomstaket och andra konstruktioner inte hindra djur från att röra sig i strandzonen.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tombyggplats är tillåten.

Till läget riktigvande friluftsled.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- i kvartersområdet AO, 2 bp / bostad

EKONOMIBYGGNADER

Nya ekonomibyggnader ska byggas inom ramen för byggrätten. Separata ekonomibyggnader får ha högst en våning.

En existerande gammal bastubyggnad får bevaras på tomten som bastu, garage eller annan separat ekonomibyggnad, utöver byggrätten. Byggnaden får flyttas till ett annat läge på byggnadsytan, och dess användningsändamål får ändras, men exteriörens mest centrala särdrag ska bevaras.

MUUT TILAT

3 § Enintään 25 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisiin työ-, palvelu- ja liiketiloihin, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

MELU

4 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelu-alueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan katveeseen siten, että ulko-oleskelu alueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA- ALUEET

5 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon luontoa säästäten. Tonttikorot tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon, katualueisiin ja naapuritonttiin. Matalat tukimuurit ovat sallittuja korttelialueella.

Mahdollisimman suuri osa korttelin piha-alueen nykyisestä puustosta tulee säilyttää.

Rakentamatta jäävät pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

HULEVEDET

6 § Pihajärjestelmien hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttävälle viherkatolle tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Vettä läpäisemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueelle siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

JOHDOT

7 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava omistajan kanssa.

ANDRA UTRYMMEN

Högst 25 % av byggrätten i detaljplanen får användas som arbets-, service- och affärslokaler med verksamhet som inte stör boendet.

BULLER

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

Byggnaderna ska anpassas till terrängen så att naturen bevaras så mycket som möjligt. Tomtens höjdlägen ska på ett naturligt sätt, utan höga och branta avsatser, fogas till den omgivande terrängen, gatuområdena och granntomterna. Låga stödmurar är tillåtna i kvartersområdet.

En så stor del som möjligt av gårdsplanens nuvarande trädbestånd ska bevaras.

De obebodda delar av kvartersområdet, som inte används för vägar, lek eller vistelse ska planteras.

DAGSVATTEN

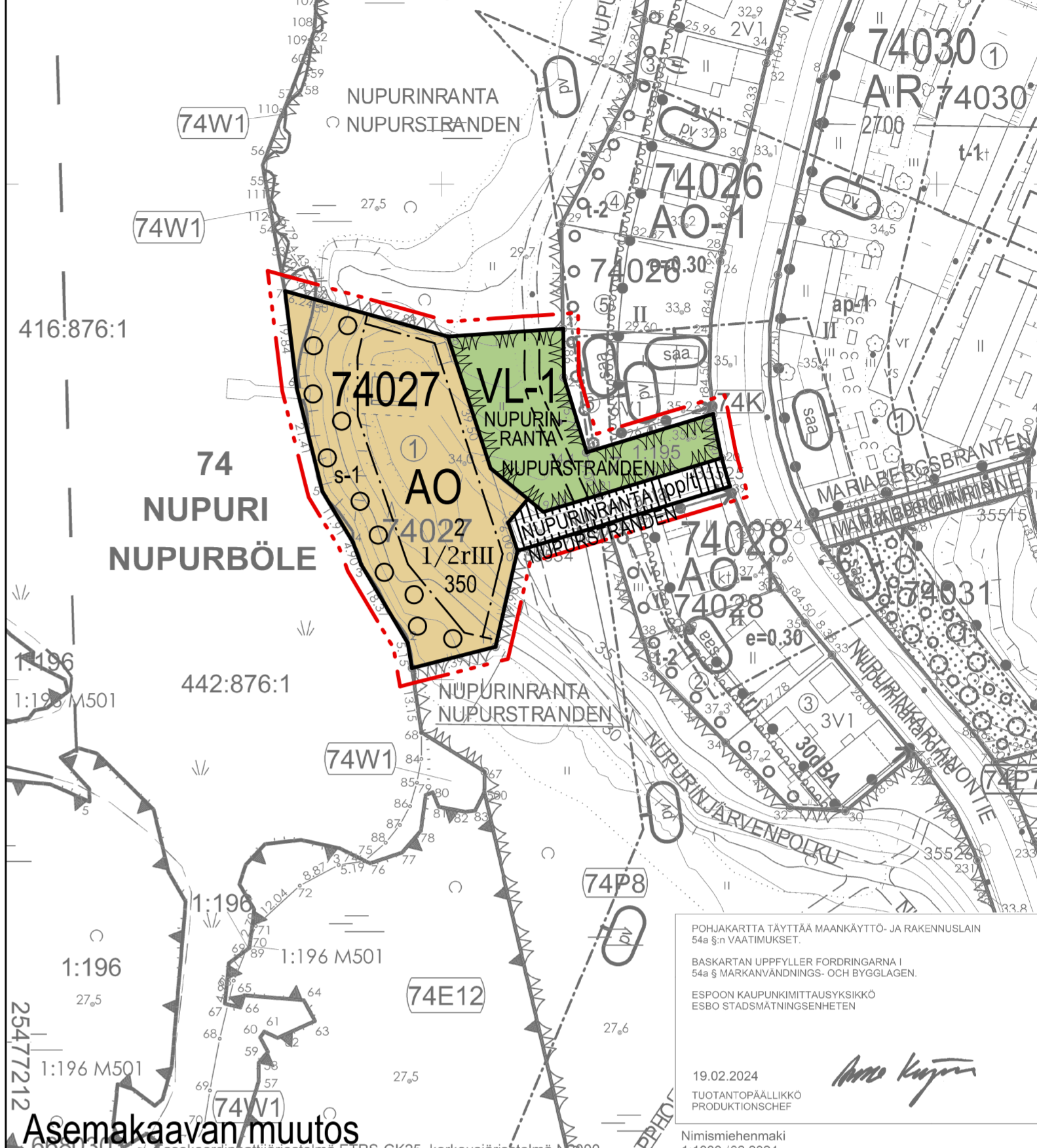
På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttouanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden, gröna tak som fördröjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrolleras ledas till rekreationsområdena.

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. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

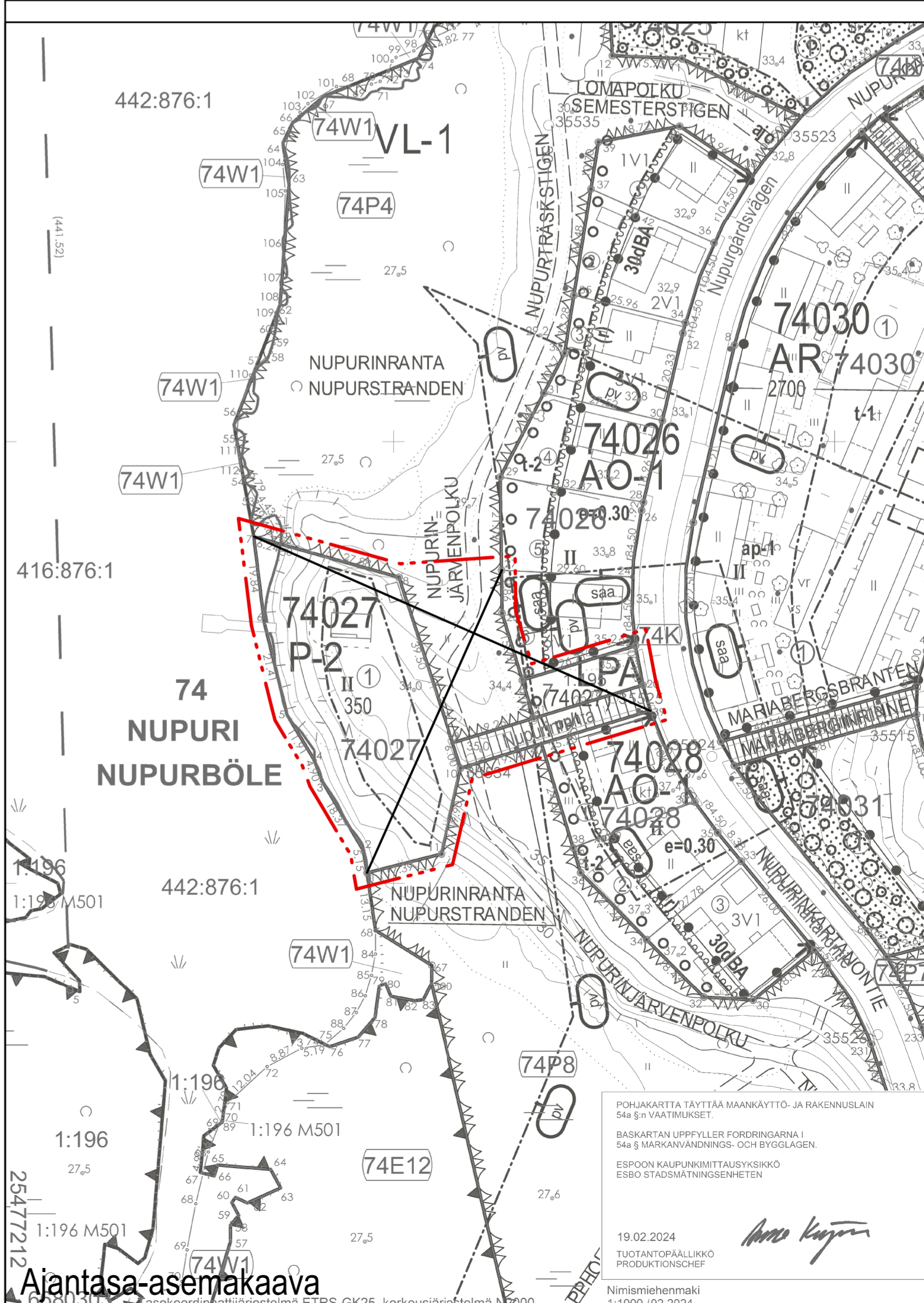
LEDNINGAR

Byggnade enligt detaljplanen kräver att ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

74 NUPURINRANTA



Asemakaavan muutos



Aiantasa-aseமாகাवा

/a Ksl (Kaavaehdotus)		Sonia Sahlsten	
Nähtävillä MRA 30 §		15.5.-14.6.2023	
Ksj (OAS)		Torsti Hokkanen 2.5.2023	
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 640501	Piir.nro 7502
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3323/10.02.03/2022
Nupurinranta Asemakaavan muutos	Piirijä AN	Päiväys 8.5.2024	
	Suunnittelija SSa	Arkiostotunnus 10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			