

Espoo

Esbo

Ullanniityn sähköasema

Ullasängens elstation

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

55. kaupunginosa, Sepänkylä
Kortteli 55054 ja erityisalueet

Stadsdel 55, Smedsby
Kvarter 55054 och specialområden

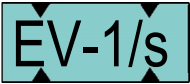
MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 160100

DETALJPLANER ÄNDRAS:
Områdesnr 160100

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. (1-4 §)



Suojaviheralue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Alueelle saa sijoittaa sähköasemalle vievän johtoyhteyden.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

55

Kaupunginosan numero.

SEP

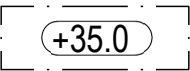
Kaupunginosan nimi.

55054

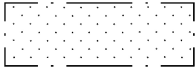
Korttelin numero.

2500

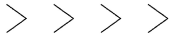
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Istutettava alueen osa.



Tulvareitti.

VIHERKERROIN

- 1 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

RAKENTAMISEN TAPA

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

Tonttikorot tulee liittää ympäröivään maastoon luontevasti, ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä. Rakentamattomat alueen osat ja luiskat tulee säilyttää luonnontilaisina tai maisemoida luonnonmukaisella ja monimuotoisella kasvillisuudella.

HULEVEDET

- 3 § Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa 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.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

SULFIDISAVET

- 4 § 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)	Anselmi Moisander	
	Nähtävillä MRA 30 §		26.5.-24.6.2025
3446/2024	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	21.5.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 160107	Piir. nro. 7562
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3446/10.02.03/2024
Ullanniityn sähköasema Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLa	Päiväys 19.8.2026
		Suunnittelija AMo	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			