

ESITYSLISTAN ASIANRO

Espoo Ruukinranta- Tarvaspää Määräykset Aluenro 250100 Diarionro 2993/10.02.01/2016 Ksl 14.2.2017

- 1 § Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
AO- korttelialueet : 2 autopaikka/ asunto.
A- korttelialueet : 1 autopaikka/ 70 k-m2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ asunto.
AL- korttelialueet : 1 autopaikka/ 50 k-m2 liike- tai toimistorakennusten kerrosalaa. 1 autopaikka/ 70 k-m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikka/ asunto.
- Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- 1 polkupyöräpaikka asuinkerrosalan 30 k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 2 pp /asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
-1 polkupyöräpakka liike- ja toimistokerrosalan 80 k-m2 kohti. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- 2 § Olemassa olevat 1900-luvun alkupuolen portit, kiviaidat, muurit ja pihan rakenteet historiallisine ominaispiirteineen tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.
Katujen ja tonttien väliset pensasaidat ja puut tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa niitä ensisijaisesti säilyttäen.
Katuympäristön puutarhamainen, vehreä luonne tulee säilyttää.
- Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Ulkoasultaan alkuperäisen luonteensa mukaisina säilyneet ennen vuotta 1955 rakennetut sauna- ja talousrakennukset sallitaan säilyttää asemakaavan mukaisen kerrosalan lisäksi.
- 3 § Pihavarastoja, viherhuoneita, autotalleja ja verantoja varten saa käyttää 15% asemakaavan osoittamasta kerrosalasta kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- 4 § Alueella ei saa tehdä paalutuksia, räjäytyksiä tai muita impulssimaista melua aiheuttavia töitä 1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimärauhan turvaamiseksi.
- 5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m2) kohden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.
- 6 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 30 cm. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.
Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000). Velvoite ei koske kortteliä 17084 pelkästään palvelevia katualueita
- 7 § Korttelissa 17083 ja korttelin 17082 A- korttelialueilla rakennuksen tuloilma tulee ottaa rakennuksen eteläpuolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.
- Kortteleissa 17075, 17083 ja korttelin 17082 A-korttelialueilla asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen melu, tulee avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.
Parvekkeita ei saa sijoittaa Turunväylän puolellemme julkisivulle.
- A- korttelialueet sekä korttelit 17075 ja 17083 sijaitsevat melualueella.
Leikki- ja oiskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjeavot eivät ylity.