

ESITYSLISTAN ASIANRO

Espoo Ruukinranta-Tarvaspää Pykälät Aluenro 250100 Diarionro 2993/10.02.01/2016 Ksl 10.10.2018

- 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.
P-1-korttelialue: käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, kuitenkin vähintään 1 ap/ 150 k-m².
- 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.
-1 polkupyöräpaikka palvelu-, 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 viivyttaa alueella siten, että viivytysohjauksen, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytysohjauksen, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymistään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä. 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 Gallen- Kallelan tien loppuosaa korttelin 17083 itäpuolella.
- 7 § Korttelissa 17083 ja korttelin 17082 A- korttelialueilla rakennuksen tuloilma tulee ottaa rakennuksen eteläpuolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa.
- Korttelissa 17083 ja korttelin 17082 A- korttelialueilla asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen melu, tulee avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan. Jos 65 dB ylittyy, makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaiselle puolelle. Parvekkeita ei saa sijoittaa Turunväylän puoleiselle julkisivulle.
- A- korttelialueet sekä kortteli 17083 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melualueiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.