



ET Yhdyskuntateknistä huolta 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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

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 viivytämiseen ja puhdistamiseen luontopohjaisiin ratkaisuihin. Alueelle tulee toteuttaa hulevesipainanne tai -kosteikko.

ajoj/h Ajoyhteys, jonka kohdalla on sallittu korttelin 30052 ET-alueen huoltoajoneuvon kääntäminen. Yhteyttä ei saa sulkea.

va Voimaohjeita varten varattu alueen osa. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimailijan omistajan kanssa. Linnuston törmäysriskin ehkäisemiseksi voimajohdot tulee varustaa merkkipalloilla tai muilla vastaavilla huomioelementeillä. Voimajohdon linjausta voidaan muuttaa ET-korttelialueella.



Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (1-4 §)

Område för närrökreation.

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 riktigvande 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 kollisioner ska kraftledningar förses med varningsbollar eller andra motsvarande varningselement. Inom ET-kvartersområdet kan kraftledningens sträckning ändras.

RAKENTAMISEN TAPA

1 § ET-korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisien kokonaisuuden. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja yleisilmeitään 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 maastoliskat tulee istuttaa.

HULEVEDET

2 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemättömiä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään 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 kiintoainespitöisiä vesiä ei saa ohjata työmaalta Finnöbäckeniin taiminen kutu aikana 1.9.-31.11.

SULFIDISAVI

3 § Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee todentaa maaperänäytein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidiviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

TULVARISKI

4 § 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).

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella 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).

Käsiteltyjä asioita			
No	Asian nimi	Käsitelty	Päivä
1/b	Ksl, muutettu	<i>Paltso Salama</i>	31.1.2024
	Nähtävillä MRA 27 §		16.10.-14.11.2023
1/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Paltso Salama</i>	27.9.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		23.1.-21.2.2023
5892/2022	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	9.1.2023
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 430616	Piiri-nro 7468
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5892/10.02.03/2022
Finnon Isoniitty Asemakaavan muutos		Päiväys 27.9.2023	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdisystem N2000			

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 lust 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.

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 magasinerna för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

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

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska bekräftas med jordmånprover 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.

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).

