74:3

# Espoo

# Nupurinranta

Asemakaavan muutos

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

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 640500

Mittakaava 1:1000

# Esbo

# Nupurstranden

Detaljplaneändring

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

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 640500

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. (1-7 §) | Kvartersområde för fristående småhus. (1-7 §) |
| VL-1 | Lähivirkistysalue, jolla olevaa suurta puustoa tulee säilyttää. | Närrekreationsområde där de existerande stora träden skall bevaras. |
| | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 74 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| NUP | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 74027 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| NUPURINRANTA | Kadun ja puiston nimi. | Namn på gata och park. |
| 350 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 1/2rIII | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.<br>Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.<br>Bråktal framför romersk siffra visar hur stor den yta som inräknas i våningsytan för den i sluttningen placerade våningen får vara i förhållande till byggandens största våning. |
| 2 | Luku, joka ilmoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän rakennusalalla. Jos rakennusala jaetaan kahdelle tontille, voi kullekin tontille rakentaa enintään yhden asunnon. | Siffra som anger det största antalet bostäder på byggnadsytan. Om byggnadsytan delas upp på två tomter kan högst en bostad byggas på vardera tomten. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| s-1 | Säilytettävä alueen osa. Alue toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä ja rajautuu länsireunaltaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti arvokkaaseen Nupurinjärveen.<br>Alueen puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.<br>Alueelle saa rakentaa kutakin asuntoa kohden yhden laiturin ja siihen liittyvän kulkureitin. Ensisijaisesti tulee hyödyntää olemassa olevia rakenteita. | 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.<br>Områdets trädbestånd och dess växtförhållanden ska bevaras. Trädbeståndet ska skyddas under byggtiden.<br>I området är det tillåtet att bygga en brygga per bostad och passage till den. I första hand bör existerande konstruktioner utnyttjas. |
| pp/t | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggplats är tillåten. |
| | Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. | Till läget riktgivande friluftsled. |

## PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO-korttelissa 2 ap / asunto

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- i kvartersområdet AO, 2 bp / bostad

## TALOUSRAKENNUKSET / EKONOMIBYGGNADER

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

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

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 det får ändras, men exteriörens mest centrala särdrag ska bevaras.

## MUUT TILAT / ANDRA UTRYMMEN

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

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

## MELU / BULLER

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

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.

## RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA- ALUEET / BYGGSÄTT OCH GÅRDSPLANER

5 § Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon luontoa säästäen. 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.

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

## HULEVEDET / DAGSVATTEN

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

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

På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning 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 kontrollerat 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.

## JOHDOT / LEDNINGAR

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

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

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

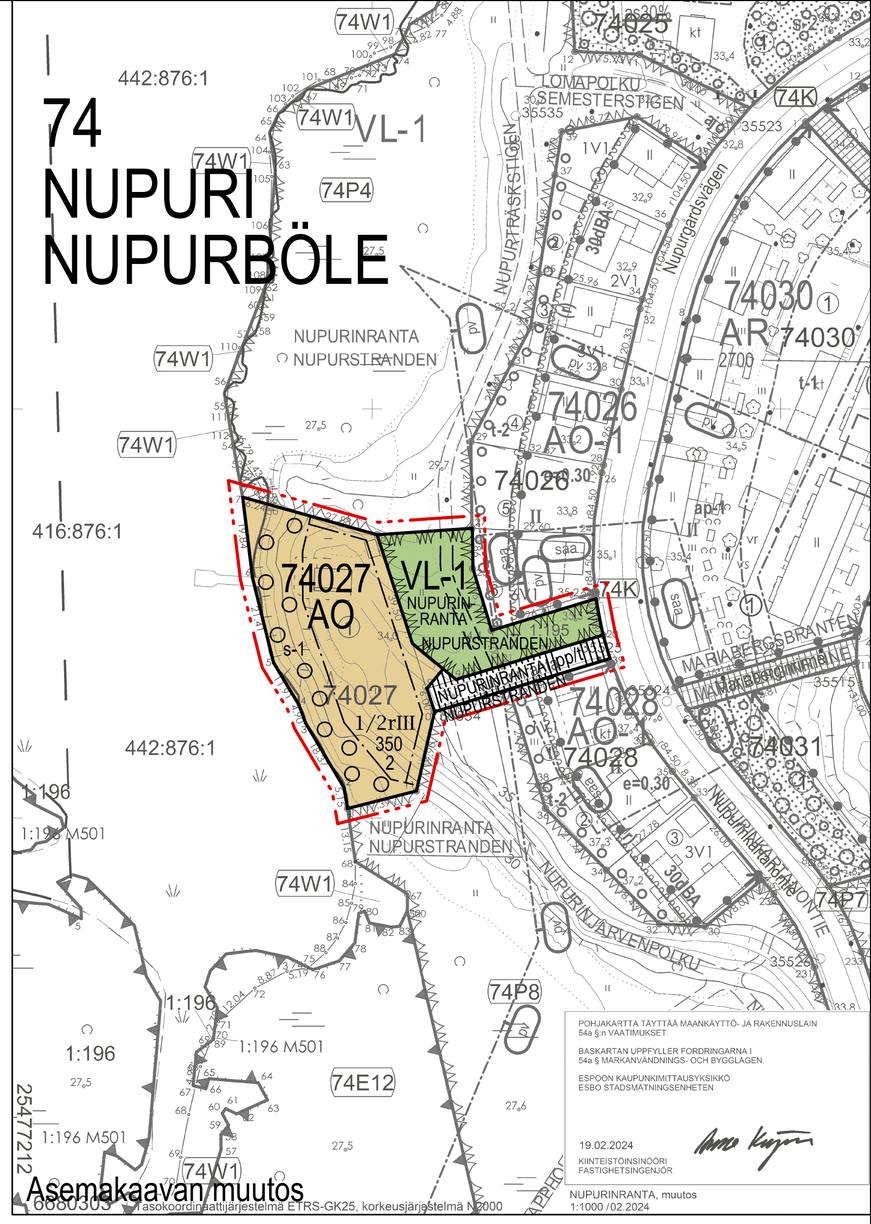
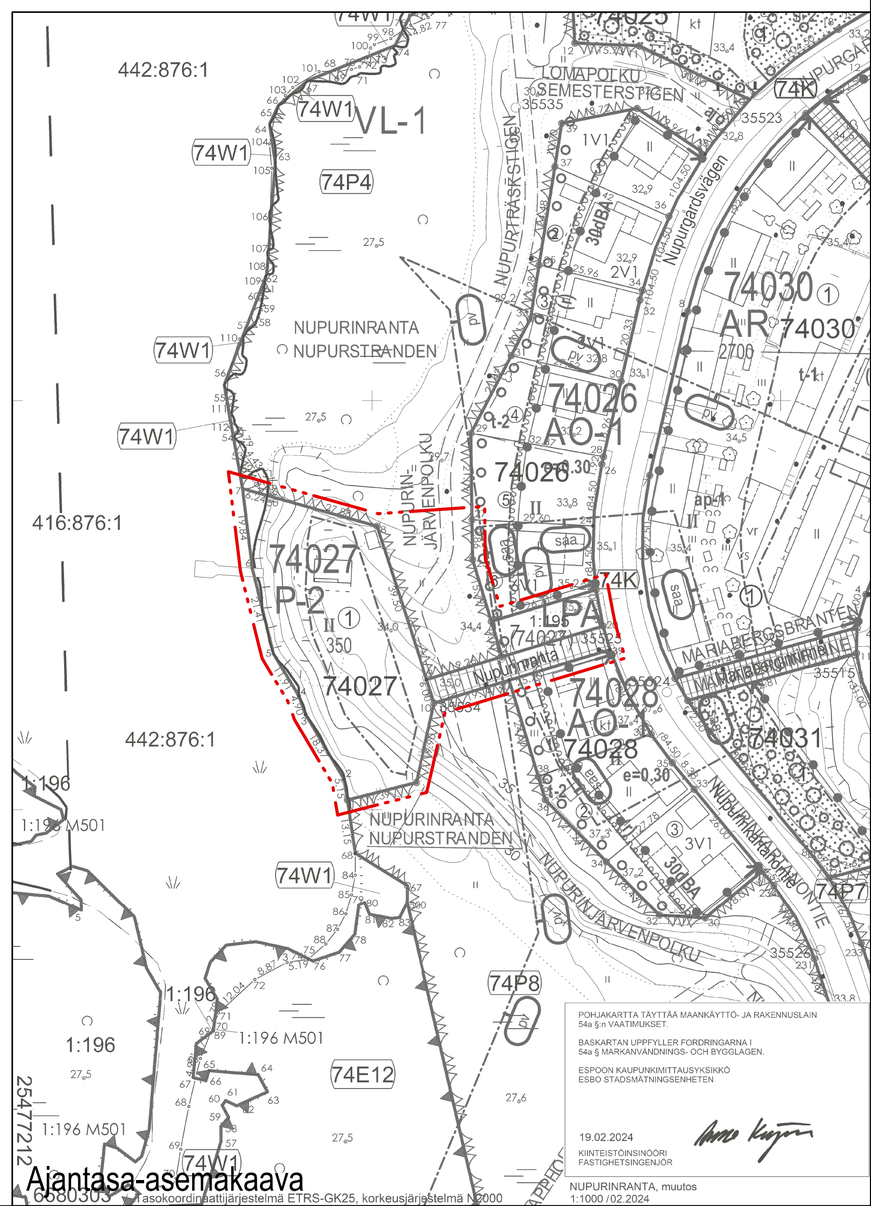
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.9.2024 (pöytäkirjan 121 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 18.9.2024 (121 § i protokollet).

| | | | |
|---|---|---|---|
| /b | Ksl, muutettu | *Sonja Sahlsten* | 18.9.2024 |
| | Nähtävillä MRA 27 § | | 27.5.-25.6.2024 |
| /a | Ksl (Kaavaehdotus) | *Sonja Sahlsten* | 8.5.2024 |
| | Nähtävillä MRA 30 § | | 15.5.-14.6.2023 |
| 3323/2022 | Ksj (OAS) | *Torsti Hokkanen* | 2.5.2023 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>640501 | Plir.nro<br>7502 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>3323/10.02.03/2022 |
| Nupurinranta<br>Asemakaavan muutos | Piirtäjä<br>AN | Päiväys<br>8.5.2024 |
| | Suunnittelija<br>SSa | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000