

Espoo

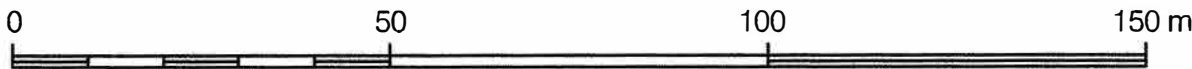
Nuotanvetäjä

Asemakaavan muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Kortteli 23057, katu- ja
virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 310100 Hyväksytty 02.02.1979

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
(1-6§)



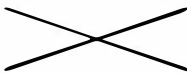
Puisto, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve
liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa
tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi
säilyy puustoinen latvusyhteys.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

23

Kaupunginosan numero.

MAT

Kaupunginosan nimi.

Esbo

Notdragaren

Detaljplaneändring

Stadsdel 23, Mattby
Kvarter 23057, gatu- och
rekreationområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 310100 Godkänd 02.02.1979

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus, radhus och
andra kopplade bostadshus. (1-6§)

Park där det finns ett behov av en ekologisk kor-
ridor mellan flygekorrens habitat. Träden i områ-
det ska skötas och förnyas så att förbindelsen
genom området mellan trädtopparna bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

4200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

+7.0

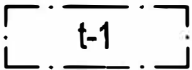
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Rakennusala.

Byggyta.



Rakennusala jolle saa sijoittaa yksikerroksisen viherkatetun jätekatoksen tai -rakennuksen.

Byggnadsyta för en envåning byggnad eller skyddstak för avfallshantering med grönt tak.



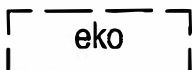
Rakennusala jolle saa sijoittaa yksikerroksisen viherkatetun varasto- tai yhteistilarakennuksen.

Byggnadsyta för en envåning förråds- eller allrumsbyggnad med grönt tak.



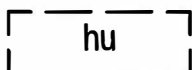
Alueen osa, jolla olevat maisemakuvallisesti merkittävät puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueelle saa rakentaa tontin sisäisen jalankulun kulkureitin. Kaivutyöt alueelle tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Områdesdel där träd som är viktiga för landskapet ska bevaras i mån av möjlighet. I området får det byggas en intern gångväg på tomten. Vid grävning i området ska trädens rötter skadas så lite som möjligt. Träden ska skyddas under byggtiden.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.



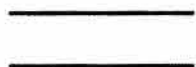
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen tai kosteikon.

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka eller en våtmark för fördröjning och rengöring av dagvatten.



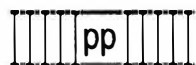
Alueen osa, jossa maaston tasoerot on sovittava keskenään vähintään luiskalla ja tarvittaessa lisäksi yhdellä enintään 40 cm korkealla tukimuurilla. Alue on istutettava puilla ja pensailla.

Del av området där nivåskillnaderna på terrängen måste passas åtminstone med slänt och vid behov därtill en stödmur som är upp till 40 cm hög.



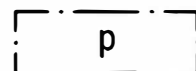
Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikat on sijoitettava p-kirjaimella merkitylle alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bilplats/85 v-m² men minst 1 bilplats per bostad
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

Bilplatserna ska placeras i området med beteckningen p.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
1 cykelplats/30 v-m² bostad, men minst 2 cykelplats/bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas utrum för kortvarig cykelparkering.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja. Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapautrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler för hustekniken och kanaler
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser. Sådana lokaler får utgöra högst 15% av byggrätten i detaljplanen.

MELU

3 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen niin, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät siellä ylitä.

BULLER

Kvarteret ligger i bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån bostadsområden utomhus inte överskrider. De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrider.

RAKENTAMISEN TAPA

4 §

Rakennusten tulee massoitellultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja sopuisoinninen kokonaisuus nykyisen ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Katujulkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua vaaleaa savitiiltä tai rappaista.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.

Rakennusten katutason julkisivut on suunniteltava niin, että ne eivät luo umpinaista vaikutelmaa.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Nuottaniementien varressa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,3 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

PIHA-ALUEET

5 §

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Asuntokohtaiset pihat saa aidata pensasaidalla. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

HULEVESIEN HALLINTA

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisesta sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkatto katsotaan läpäiseväksi pinnaksi.

BYGGSÄTT

Disponeringen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat. Gatufasader bör huvudsakligen vara av handmurat ljus lertegel eller rappats.

Bostadshusen ska ha åstak.

Byggnadernas fasader på gatuplanet ska planeras så att de inte ger ett slutet intryck.

Balkonger får inte sträckas utöver byggytan.

Byggnader ner på Notuddsvägen golvplanet i bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,3 meter högre än gatuplanet intill.

GÅRDSOMRÅDEN

Gård ska ge ett lummigt intryck. De delar av kvartersområdet som inte används för byggnader, vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. Bostädernas egna gårdar får gärdas med häckar. På gården ska det planteras träd och buskar. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

KONTROLL ÖVER DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet På 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

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 kaupunginhallituksessa 20.4.2020 (pöytäkirjan 144 §).
 Godkänd i stadsstyrelsen den 20.4.2020 (144 § i protokollet).

	Kh		20.4.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		4.11.-3.12.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Petteri Erling	16.10.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		18.3.-16.4.2019
2955/2018	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	18.2.2019
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 310106	Piir.nro 7252
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2955/10.02.03/2018
Nuotanvetäjä Asemakaavan muutos		Piirtäjä STy	Päiväys 16.10.2019
		Suunnittelija PE	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			