

Espoo

Liisanrinne

Asemakaavan muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23032, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 310200 Hyväksytty 18.4.1972
Aluenro 311100 Hyväksytty 13.3.1972



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRAYKSIÄ:

AK

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23
MAT
23032

MATINKYLÄNTIE

2750 Rakennusoikeus kerrosalanellometreinä.

V(kap) Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta ylöspäin.

+11.5 Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

kap

1ma-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan tai rakennuksen alaisia pysäköintitiloja, varastotiloja, asukaiden yhteistiloja, porrashuoneita, jätehuoltotiloja, kiinteistönhoidon tiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamoitiloja.

Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän kansipihan tasolta alaspäin.

Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontinrajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

Näkemäalue, jolle saa sijoittaa rakennuksen tukirakenteita näkemien säilyminen huomioiden.

s-1 Suojeltava alueen osa, joka kuuluu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ympäröivään ydinalueeseen. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puus-toa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Säilytettävä puuvi.

Katu.

Esbo

Lisasbrinken

Detaljplaneändring

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23032, gatuområden

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 310200 Godkänd 18.4.1972
Områdesnr 311100 Godkänd 13.3.1972



DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-7 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Markens eller gårdsdäckets ungefärliga höjd-läge.

Byggyta.

Däcksgård.

Byggnadsyta där det under gårdsdäcket eller byggnaden får byggas parkeringsrum, förråd, gemenskapstrymman, trapphus, återvinningsrum för fastighetsskötsel, tekniska utrymmen för husekniken, skyddsrum och transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

Det romerska talet anger högsta antalet plan från gårdsdäcket neråt.

Perkeringsanläggningen ska planeras och byggas som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandet i etapper samtidigt med nybygganden.

Siktområde där stödkonstruktioner för byggnaden får placeras så att de inte skymmer sikten.

Områdesdel som ska skyddas för att det hör till ett kärnområde som omger flygekorrens förkärnings- och rasplåts. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljöövervakningen.

Kansipihan alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävät osat sekä rakennusten iv-konehuoneiden julkisivut tulee toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatu tasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuurin sopiviksi ja ne on liitettävä luontevasti ympäröivään maastoon.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Katutasoon Matinkyläntien ja Sepetlahdentien kulmaukseen tulee rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa vähintään 50 k-m².

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili tai muu kivimateriaali punaisen, ruskean tai vaalean sävyissä. Elementtijulkisivujen saumat tulee piljottaa osaksi julkisivujen somittelua.

Matinkyläntien katualueella ei saa käyttää tikasauton nostopaikkana.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap/100 k-m²

Tällä kaava-alueella autopaikat tulee sijoittaa rakennusten tai kansipihan alle i ma-1-rakennusallle. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa myös toisen tontille.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 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.
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp/30 k-m²

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- Matinkyläntien ja Sepetlahdentien kulmaukseen liike-, toimisto- tai palvelutilat 50 k-m² ylittävältä osalta.
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuulut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

MELU

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakentaiden muodostamaan melukäytävään siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeavot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeavot eivät ylitä.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Rakennusten katu- ja pihatason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Katutason julkisivut tulee toteuttaa muista julkisivuista poikkeavalla tavalla.

Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle ja yhteyden tulee olla kadulle esteetön. Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 metri katualueen rajasta. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys kadulle tai pihalle.

Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden alapuolelle tulee jättää riittävästi tilaa kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomioiden.

Kansipihan alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävät osat sekä rakennusten iv-konehuoneiden julkisivut tulee toteuttaa asuinrakennuksen julkisivujen laatu tasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuurin sopiviksi ja ne on liitettävä luontevasti ympäröivään maastoon.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Katutasoon Matinkyläntien ja Sepetlahdentien kulmaukseen tulee rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa vähintään 50 k-m².

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili tai muu kivimateriaali punaisen, ruskean tai vaalean sävyissä. Elementtijulkisivujen saumat tulee piljottaa osaksi julkisivujen somittelua.

Matinkyläntien katualueella ei saa käyttää tikasauton nostopaikkana.

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

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp/95 v-m² bostad, men minst 0,5 bp/bostad
- 1 bp/100 v-m² affärs-, service- och kontorslokaler.

Pä detta detaljplaneområde bilplatser skall placeras under byggnaderna eller gårdsdäcket på byggnadsytan med beteckningen I ma-1. Bilplatser får på basen av antal mellan fastigheterna också placeras på annans tomt.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

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

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapstrymman
- Affärs-, kontors- eller servicelokaler i hömet av Mattbyvägen och Sepetviksvägen utöver 50 v-m².
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för husekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

BULLER

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

BYGGSÄTT

Dispositionen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialet ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialet ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat.

Fasaderna mot gatan och gården får inte ge ett slutet intryck. Fasaderna på gatuplanet ska avvika från de övriga fasaderna.

Gränsytornas höjdnivåer, färger och material i kvarters- och gatuområden ska harmoniseras.

Från trapphusen i bostadshusen ska det finnas direkt passage både till gatan och gården. Passagen till gatan ska vara tillgänglig. Yterdörren mot gatan ska ligga minst 1,0 meter från gatuområdets gräns. En del av förråden för cyklar, friluftstrutning och barnvagnar ska ha direkt passage till gatan eller gården.

Balkonger får sträcka sig högst 2,5 meter utöver byggytan inom tomten. Under balkongerna som sträcker sig över gatuområdet ska det lämnas tillräckligt plats med beaktande av gatu underhålls och räddningsverksamhetens behov.

Utrymmena under gårdsdäcket ska försees med väggar vars synliga delar, liksom fasaderna på maskinrummen för luftväxling ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadsfasaderna och harmonisera med bostadshusens arkitektur och de ska naturligt ansluta till terrängen.

Bostäder får inte placeras på gatunivå.

På gatunivå i hömen av Mattbyvägen och Sepetviksvägen ska det byggas affärs-, service- eller kontorslokaler minst 50 v-m².

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriel ska vara murat tegel eller ett annat stenmaterial i nyanser av rött, brunt eller en ljus färg. Fogarna i fasadelementen ska döljas så att de smälter in i fasadernas disposition.

Gatuområdet vid Mattbyvägen får inte användas som lyftplats för en stegbil.

KANSIPIHA JA MUUT PIHA-ALUEET

5 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaoista riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria taseroja ympäröivään maastoon.

Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

HULEVESIEN JA TULVIEN HALLINTA

6 §

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspallantekiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokais-ta sataa vettä läpäisemättömiä pintanellömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kulu-essa täyttymiseistään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös raken-tamisen aikaisia hulevesiä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättöman pinnan viivytystarpeesta.

KORTTELISUUNNITELMA

7 § Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindeling.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.6.2019 (pöytäkirjan 35 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 17.6.2019 (35 § i protokollet).

Nähtävillä MRA 27§

/a Ksl (Kaavaehdotus)

Nähtävillä MRA 30§

Ksj (OAS)

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Alue 310220

Mittakaava 1:1000

Piirittäjä IKY

Suunnittelija KE

Päiväys 30.1.2019

Arkkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

GÄRDSDÄCKET OCH ÖVRIG GÄRDSPLAN

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordäckets tjocklek och vikt beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindeling. Tomterna får inte ingå i mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

Pä gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar.

Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

KONTROLL ÖVER DAGVATTNET OCH ÖVERSVÄMNING

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 lämnas 12-24 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Skylldgheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartesplan.