AK. 23:87

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 6697, päivätty 28.11.2011, muutettu 22.4.2015

Ritning nr 6697, daterad 28.11.2011, ändrad 22.4.2015

Espoo

Tiistilä, muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Korttelin 23177 tontit 6 ja 7
sekä katualue
Asemakaavan muutos

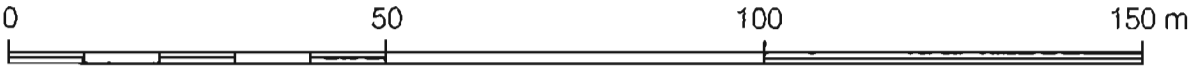
Mittakaava 1:1000

Esbo

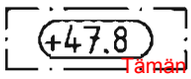
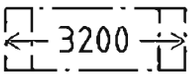
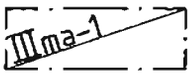
Distby, ändring

Stadsdel 23, Mattby
Kvarters 23177 tomterna 6 och 7
samt gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. 1-8 §.	Kvartersområde för flervåningshus. 1-8 §.
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
23177	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II(rak)	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella.	Den romerska siffran visar största tillåtna våningstal, i byggnaden eller i en del därav ovanför översta våningen i den existerande byggnaden.
VIII(kap)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasolta ylöspäin.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav från däcksgårdens nivåuppåt.
+23.9	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för däcksgården.

 Rakennuksen vesikaton likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig högsta höjd för byggnads vattentak.
 Rakennusala.	Byggyta.
 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, jossa on jätehuone, harrastus- ja varastotilaa.	Byggyta påvilken får placeras en ekonomibyggnad med soprum, hobbyrum och förråd.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, jossa on harrastus-, sauna- ja varastotilaa.	Byggyta påvilken får placeras en ekonomibyggnad med hobbyrum, bastu och förråd.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuoneen.	Byggyta påvilken får placeras ett soprum.
 Kansipiha.	Däcksgård.
 Rakennus.	Byggnad.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan alaisista tiloista kannen päälle johtavan yhteyden maanpäälliset rakenteet.	Byggyta på vilken får placeras de ovan markytan belägna konstruktionerna för förbindelsen från utrymmena under gårdsdäcket upp till däcket.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan tai rakennuksen alaisen tilan, johon saa rakentaa pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja.	Byggyta på vilken får placeras ett utrymme under gårdsäcket eller byggnaden i vilket får byggas en parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, förråd, trapphus, serviceutrymmen, soprum och skyddsrum.
Roomalainen numero osoittaa pysäköintilaitoksen suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasolta alaspäin.	Den romerska siffran visar största antalet våningar i parkeringsanläggningen från däcksgårdens nivå neråt.
Tilat saa rakentaa palotekniset säännökset huomioiden yhtenäisinä laitoksina siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.	Utrymmena får med beaktande av de brandtekniska bestämmelserna byggas som enhetliga anläggningar utan att gränsvägg mellan tomterna behöver byggas.
Pysäköintilaitos tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontinrajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.	Parkeringsanläggningen ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet oberoende av tomtgränserna och de olika byggnadsskedena, samtidigt med nybyggena.
Pysäköintilaitoksesta tulee järjestää esteetön yhteys suoraan kansipihalle.	Från parkeringsanläggningen ska ordnas tillgänglig förbindelse direkt till däcksgården.
Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.	Körförbindelserna till service- och parkeringsutrymmena får ordnas via annan tomt.

Tämän kaavamääräyksen alaiset kohteet korkeusvertailussa N2000-korkeusjärjestelmässä

le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
ist–1	Alueen osa, jonka ominaispiirteet, kuten puusto ja avokalliot kasvillisuuspeitteineen tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää työmaa- aikaiseen varastointiin tai liikennöintiin. Alue on aidattava työmaa- aikana ja puut juuristoineen on aidattava työmaa- alueen ulkopuolelle.	Del av område vars karaktärsdrag, såsom trädbestånd och berg jämte växlighet ska bevaras. Området får inte under arbetstiden användas för lagring eller trafikering. Området ska inhägnas under arbetstiden och träden jämte rotsystem med plank lämas utanför arbetsplatsområdet.
ist–2	Puilla istutettava/ luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella on puita ja niiden juuristoja, jotka tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.	Del av området som ska planteras med träd / vårdas i naturenligt skick och vars karaktärsdrag ska bevaras. I området finns träd och deras rotsystem som i mån av möjlighet ska bevaras.
ajo–1	Ajoyhteys kansipihan tasolle.	Körförbindelse till däcksgårdens nivå.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkoja tulee rakentaa AK- korttelialueella vähintään seuraavasti:
- asunnot: 1 ap / 95 k-m², vähintään 0,5 ap / as

Bilplatser ska i AK-kvartersområde byggas enligt följande:
- bostäder: 1 bp / 95 v-m², minst 0,5 bp / bost.

Kaikki korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa kansipihan alaisiin tiloihin lukuun ottamatta esteettömyysmääräysten mukaisesti välttämättömiä maanpinnan tai kansipihan tasoon sijoitettavia liikuntaesteisten pysäköimispaikkoja. Autopaikkojen rakentamisvelvoite lasketaan kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen tontille.

Alla kvartersområdets bilplatser ska placeras i utrymmen under däcksgården, förutom parkeringsplatserna för rörelsehindrade som det enligt tillgänglighetsbestämmelserna är nödvändigt att placera i mark- eller däcksgårdsnivån. Skyldigheten att bygga bilplatser beräknas enligt den i plankartan antecknade byggrätten. Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annans tomt.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 pp / asuntokerrosalan 30 k- m² kohti tai vähintään 2 pp/ asunto, pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukitussa tilassa, lisäksi tilaa pyöräpysäköintiin tulee osoittaa ulkotiloissa

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- 1 cp / 30 v-m² bostadsvåningsyta eller minst 2 cp / bostad, cykelplatserna ska finnas i täckt och låst utrymme, dessutom ska anvisas utrymme för cykelparkering utomhus.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUDET

Kansipihan tasoon, jokaisen porrashuoneen yhteyteen tulee rakentaa vähintään yksi rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palveleva varastotila, joka on pääosin ulkoiluväline- tai lasten vaunuvarasto.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- Kansipihan tai rakennuksen alaisiin tiloihin pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja.
- Porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastasoa kohden ylittävät 20 m². Ylityksen tulee tuottaa viihtyisää ja helposti käytettävää, ei-käytävämäistä tilaa.
- Harrastus- ja saunatiloja, sekä jätehuoneita kansipihan yläpuolisiin tiloihin tai niille erikseen osoitetuille rakennusaloille enintään 5% kaavakarttaan merkitystä asuntokerrosalasta.
- Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja yhteensä enintään 15% kaavakarttaan merkitystä asuntokerrosalasta.

TILLÄGGSBYGGRÄTT

I nivåmed däcksgården ska i anslutning till varje trapphus byggas minst ett förrådsutrymme som motsvarar byggnadens huvudsakliga användningsändamål och som huvudsakligen är förråd för friluftsutrustning eller barnvagnar.

Utöver byggrätten får byggas:

- i utrymme under däcksgården eller byggnaden en parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, trapphus, serviceutrymmen, soprum och skyddsrum,
- de utrymmen som förutsätts av trapphusen och som per trappnivå överskrider 20 m². Överskridningen ska skapa trivsamt och lättanvänt, icke-korridorliknande utrymme,
- hobby- och bastuutrymme samt soprum i utrymmen ovanför däcksgården eller på för dessa särskilt anvisade byggytor, högst 5 % av den i plankartan antecknade bostadsvåningsytan,
- utanför bostäderna beläget hjälputrymme som betjänar boendet, högst 15 % av den i plankartan antecknade bostadsvåningsytan.

3 §

MUUNTAMOT

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöön siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

TRANSFORMATORER

De för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmena ska placeras i fastigheten så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet.

4 §

Tonttien jätehuoltotilat, pelastusreitit ja leikkipaikat saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

Tomternas soputrymmen, räddningsvägar och lekplatser får på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på grannfastighets område.

5 § RAKENTAMISEN TAPA

Rakentamisen tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Korttelin rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan yhtenäisesti suunniteltuja.

Rakennusten katu- ja pihatason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu punatiili. Tehostemateriaalina on muuratun kiven päälle tehtävä vaalea rappaus.

Olevien rakennusten korotusosien antaman vaikutelman tulee olla kevyt ja ilmava. Tätä tuetaan julkisivumateriaalein ja värityksin.

Kadun varteen sijoitettavien rakennusten porrashuoneista on oltava yhteys sekä kadulle että pihalle. Jos rakennuksen sisäänkäyntijulkisivu on kiinni tai 1 metriä lähempänä katualueen rajaa, on kadulle avautuvan ulko-oven oltava vähintään 1 metrin syvennyksessä.

Asuinhuoneiden lattioiden tulee olla pääikkunoiden kohdalla vähintään 0,5 metriä viereisen kadun, puiston tai kansipihan korkeusasemaa korkeammalla.

Pysäköintilaitokseen tulee rakentaa seinät joiden näkyviin jäävät osat sekä rakennusten iv-konehuoneiden ja talousrakennuksen julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaavaksi ja niiden arkkitehtuuriin sopivaksi ja ne on liitettävä luontevasti ympäröivään maastoon.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

BYGGSÄTT

Byggandet ska till disponeringen av massorna, dimensionerna, fasadbehandlingen samt använda material och färger bilda en behärskad och harmonisk helhet tillsammans med den existerande miljön. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljeringen finslipad.

Kvarterets byggnader ska planeras på ett enhetligt sätt vad gäller takformer, färger och material.

Byggnadernas fasader mot gatan och gårdsnivån ska planeras så att de inte gör ett kompakt intryck.

Nybyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är på platsen murat rödtegel. Effektmaterialet är ljus puts på murad sten.

De existerande byggnadernas förhöjningar ska göra ett lätt och luftigt intryck. Detta stöds med fasadmaterial och färgsättning.

Från trapphusen i byggnaderna längs gatan ska finnas förbindelse så väl till gatan som till gården. Om byggnadens entréfasad ligger fast i gatuområdets gräns eller mindre än en meter därifrån, ska ytterdörren mot gatan ligga i en minst en meter djup nisch.

Bostadsrummens golv ska vid huvudfönstren ligga minst 0,5 meter högre än den angränsande gatan, parken eller däcksgården.

I parkeringsanläggningen ska byggas väggar vilkas synliga delar samt byggnadernas ventilationsmaskinrum och eknomibyggnadens fasader ska planeras och förverkligas på ett sätt som motsvarar kvalitetsnivån hos fasaderna i kvarterets bostadsbyggnader och anpassas till dessas arkitektur och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den omgivande terrängen.

Tomterna får inte inhägnas mot annan bostadstomt.

6 § KANSIPIHA JA SEN POHJOIS- JA ITÄREUNAN RAKENTAMINEN

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino ja pelastustoiminnan vaatimukset.

Kansipiha tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontinrajoista ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta.

Yleisvaikutelman tulee olla vehreä.

Istutukset tulee ensisijaisesti toteuttaa mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina käyttäen vaihtelevan paksuista kasvualustaa. Jos käytetään istutusaltaita, ne tulee pääosin upottaa kannen päälle tehtyihin kerroksiin. Pihakannen tulee liittyä korkeudeltaan ja kasvillisuudeltaan luontevasti liitoskohta häivyttäen oleviin maaston korkeusasemiin ilman pystysuoria tasoeroja.

Kannenalaisen tilan ilmanottoaukot ja savunpoistoluukut tulee sijoittaa ja sommitella ensisijaisesti kannen sivuun rakennuksen kadunpuoleisen pääjulkisivun osaksi sen laatutasoa heikentämättä. Jos luukkuja sijoitetaan kannelle, ne tulee integroida rakennuksiin ja kannen kalusteisiin ja rakenteisiin pihatilan laatutasoa heikentämättä. Poistoilma- aukot tulee sijoittaa asuinrakennusten katolle.

Korttelin itäreunan rakennukset ja kansipihan reuna tulee sovittaa ympäristöön puustoa ja avokallioita säästäen ja maaston muodot ja korkotasot huomioiden.

DÄCKSGÅRDEN OCH BYGGANDE AV DESS NORRA OCH ÖSTRA KANT

Vid bestämmandet av bärigheten och höjdnivån hos däcksgårdens konstruktioner ska särskilt beaktas tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för gårdens planteringar samt räddningsverksamhetens krav.

Däcksgården ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet oberoende av tomtgränserna och de olika byggnadsskedena.

Det allmänna intrycket ska vara frodigt.

Planteringarna ska i första hand förverkligas som så stora helheter som möjligt med användande av växtunderlag av varierande tjocklek. Om planteringsbassänger används ska de huvudsakligen sänkas ner i avsatserna på däcket. Gårdsdäcket ska till höjden och växtligheten på ett naturligt sätt och så att fogen utplånas ansluta till de existerande höjdlägena i terrängen utan lodräta nivåskillnader.

Luftintagsöppningarna och rökluftningsluckorna för utrymmet under däcket ska placeras och utformas huvudsakligen vid sidan av däcket som en del av huvudfasaden mot gatan och utan att försvaga dess kvalitetsnivå. Om luckor placeras på däcket ska de integreras i byggnaderna och däckets möbler och konstruktioner utan att försvaga gårdsutrymmets kvalitetsnivå. Frånluftsöppningarna ska placeras på bostadsbyggnadernas tak.

Byggnaderna i kvarterets östra kant och däcksgårdens kant ska anpassas till omgivningen med bevarande av träbeståndet och bergen och med beaktande av terrängens former och höjdlägen.

7 §

HULEVEDET

Korttelialueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia käsittelyjärjestelmiä.

Hulevesiä tulee viivyttää ja ohjata istutuksille ennen liittymistä hulevesijärjestelmään.

Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja puhdistettava korttelialueella. Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelystä tulee esittää vesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

DAGVATTEN

För kvartersområdet ska uppgöras en plan över dagvattenkontrollen i anslutning till bygglovsansökningen. Vid dagvattenbehandlingen ska gynnas naturenliga behandlingssätt.

Dagvattnet ska fördröjas och ledas i planteringarna innan det ansluts till dagvattensystemet.

Dagvattnet under byggtiden ska behandlas och rengöras inom kvartersområdet. Över dagvattenbehandlingen under byggtiden ska företes en kontrollplan i anslutning till bygglovsansökningen.

8 §

KORTTELISUUNNITELMA

Alueelle on tehty korttelisuunnitelma, jota tulee pitää suunnittelun lähtökohtana.

KVARTERSPLAN

För området har uppgjorts en kvartersplan som ska utgöra utgångspunkt för planeringen.

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 kaupunginvaltuustossa 25.4.2016 (pöytäkirjan 49 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 25.4.2016 (49 § i protokollet).

	Kv		25.4.2016
	Kh		4.4.2016
12/2015 /c	Ksl, muutettu		22.4.2015
	Nähtävillä MRA 27§		1.12.2014-2.1.2015
	Ksl		12.11.2014
/b	Tarkistettu	Jaana Hietanen-Köninki	3.11.2014
	Nähtävillä MRA 30§		27.12.2011-26.1.2012
4464/2011	Kp	Kari Moilanen	28.11.2011

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 310416	Piir.nro 6697
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 12/10.02.03/2015
Tiistilä Asemakaavan muutos		Piirtäjä ALa, OP, IKy	Päiväys 28.11.2011
		Suunnittelija JM, JHK	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			