

Espoo

Esbo

Tiistilä

Distby

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23161 ja katualue
(Muodostuu uusi kortteli 23312)

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23161 och gatuområde
(Bildas ett nytt kvarter 23312)

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:

Aluenro 310400 Hyväksytty 15.6.1977

Aluenro 312400 Hyväksytty 27.2.2012

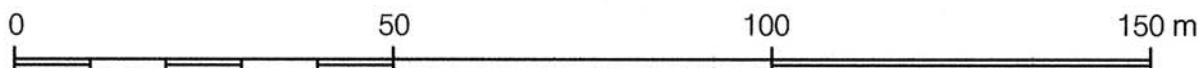
STADFÄST STADSPLAN ÄNDRAS:

Områdesnr 310400 Godkänd 15.6.1977

Områdesnr 312400 Godkänd 27.2.2012

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Pyyntiaukion viereisten rakennusten katutasossa tulee olla Pyyntiaukiolle ja Suomenlahden tielle avautuvaa liike- toimisto- tai palvelutilaa vähintään 300 k-m².
1-10 §

Kvartersområde för flervåningshus. På gatupalnet i husen vid Fångstplatsen ska det finnas minst 300v-m² affärs-, kontors- eller servicelokaler mot Fångstplatsen och Finnviksvägen.
1-10 §

— ... —

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.

— 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.

23312

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

PYYNTITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

13800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII(kap)

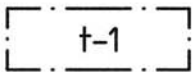
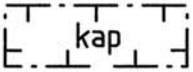
Roomalainen numero osoittaa rakennus-
ten, rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta
ylöspäin.Romersk siffra anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i
en del därav från däcksgårdens nivå uppåt.

+17.0

Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen
korkeusasema.Ungefärlig höjdläge för markytan eller
däcksgården.

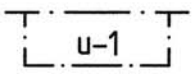
Rakennusala.

Byggyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään
220 k-m²:n suuruisen talousrakennuk-
sen, jossa sijaitsee jätehuone ja varasto-
tilaa.Byggyta på vilken får placeras en högst
220 v-m² stor ekonomibyggnad som
innehåller soprum och förrådsutrymme.

Kansipiha.

Däcksgård.

Kansipihan alainen tila, johon saa ra-
kentaa pysäköintilaitoksen, teknisiä ti-
loja, varastoja, porrashuoneita, huolto-
tiloja ja väestönsuojatiloja.Utrymme under gårdsdäcket i vilket får
byggas en parkeringsanläggning,
tekniska utrymmen, förråd, trapphus,
serviceutrymmen och skyddsrum.Roomalainen numero osoittaa pysä-
köintilaitoksen suurimman sallitun ker-
rosluvun kansipihan tasolta alaspäin.Den romerska siffran visar största tillåtna
våningstal i parkeringsanläggningen från
däcksgårdens nivåneråt.Tilat saa rakentaa palotekniset sään-
nökset huomioiden yhtenäisinä laitok-
sina siten, että tonttien välisiä rajasei-
niä ei tarvitse rakentaa.Utrymmena får med beaktande av de
brandtekniska bestämmelserna byggas
som enhetliga anläggningar så att gräns-
väggar mellan tomterna inte behöver
byggas.Pysäköintilaitos tulee suunnitella ja to-
teuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena
tontinrajoista ja rakentamisen vaiheis-
tuksesta riippumatta.Parkeringsanläggningen ska planeras
och förverkligas som en enhetlig helhet
oberoende av tomtgränserna och bygg-
skedena.Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin
saa järjestää toisen tontin kautta.Körförbindelserna till service- och
parkeringsutrymmena får ordnas via
annan tomt.Alueen osa, johon saa sijoittaa kansi-
pihan alaisiin tiloihin johtavan ajoluis-
kan.Del av området på vilken får placeras en
körramp till utrymmena under däck-
gården.Uloke, joka tulee rakentaa yhtenäisenä
parvekeseinämänä jalustaosan päälle.Utsprång som ska byggas som en enhetlig
balkongvägg ovanpå fundamentdelen.



Tämän kääntämääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat NZ2000 -korkeusjärjestelmässä

Sivu 3

Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä niihin kohdistuvan äänitason ja parvekkeella havaittavan äänitason yöaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifr. sida av byggytan ska vara sådana att den dagtida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.

Det i beteckningen ingående senare siffervärdet uttrycker att balkongernas glasväggar, barriärdelen och övriga konstruktioner ska vara sådana att den nattetida A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot glaset och den ljudnivå som uppfattas på balkongen motsvarar minst det senare siffervärdet.



Istutettava alueen osa, jolla hulevesien viivyttäminen on sallittu.

Del av område som ska planteras där fördröjning av dagvatten är tillåten.



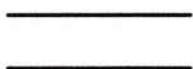
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa isoja puita.

Del av område som ska planteras där stora träd ska planteras.



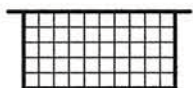
Istutettava puu tai puuryhmä.

Träd eller trädgrupp som ska planteras.



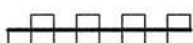
Katu.

Gata.



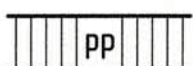
Aukio. 7§

Öppen plats. 7 §



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- 1 ap asuntokerrosalan 130 k-m² kohti ja kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- 1 ap liike-, toimisto- ja palvelutilojen 70 k-m² kohti.

Kaikki autopaikat tulee sijoittaa kannen alle ma-1 -rakennusaluealle. Autopaikkojen rakentamisvelvoite lasketaan kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen tontille.

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.

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp per 130 v-m² bostadsvåningsyta, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp per 70 v-m² för affärs-, kontors- och servicelokaler.

Alla bilplatser ska placeras under däck påbyggytan ma-1. Förpliktelsen att anlägga bilplatser beräknas enligt den i plankartan antecknade byggrätten. Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annans tomt.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

1 cp per 30 v-m² bostadsvåningsyta eller minst 2 cp / bostad. Cykelplatserna ska finnas i täckt och låst utrymme, dessutom ska utrymme för cykelparkering anvisas utomhus.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Jousenpuiston-Matinkylän metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeessa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojatäisyydet.

Louhinta tulee rajoittaa alle 36 metrin etäisyydelle metron raiteenvaihtohallista tasoon -1.0 ja sitä kauempana tasoon -3.0.

3 §

LISÄRAKENNUSOIKEUDET

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, huoltotiloja ja väestönsuojatiloja.
- porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastasoa kohden ylittävät 20 m². Ylityksen tulee tuottaa viihtyisää ja helpposti käytettävää, ei- käytävämäistä tilaa.
- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja yhteensä enintään 20% kaavakarttaan merkitystä asuntokerrosalasta.

4 §

MELU

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

5 §

ILMANLAATU

Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Suomenlahdentien varren rakennusten tuloilma tulee ottaa katolta.

UNDERJORDISK DETALJPLAN

Till området ansluter sig en underjordisk detaljplan Metrotunneln Bågparken-Mattby vars bestämmelser ska beaktas vid planeringen och byggandet. I byggprojektet ska beaktas de utrymmen och skyddsavstånd som behövs för metrotunneln och -stationen.

Sprängningen ska inom ett avstånd på mindre än 36 meter från metron spårbyteshall inskränkas till nivån -1.0 och längre därifrån till nivån -3.0.

TILLÄGGSBYGGRÄTT

Utöver den i plankartan antecknade byggrätten får byggas:

- en parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, underhållsutrymmen och skyddsrum.
- de av trapphusen förutsatta utrymmen som per trappnivå överskrider 20 m². Överskridningen ska skapa trivsamt och lättanvänt, icke-korridorlikt utrymme.
- utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar bostäderna, högst 20 % av den i plankartan antecknade bostadsvåningsytan.

BULLER

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader och/eller bullerskydd skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusområdenas bullernivå inte överskrider.

LUFTKVALITETEN

Bostadsbyggnaderna ska förses med maskinell ventilation. Tilluftsintagen på husen vid Finnvigsvägen ska vara på taket.

RAKENNUKSEN TAPA

BYGGOKSET

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

Kadun puolella rakennusten julkisivujen kansipihan tason alapuolinen osa tulee toteuttaa muusta julkisivusta poikkeavana yhtenäisenä jalustana siten, ettei se anna umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten aukiolle avautuvan jalustaosan tulee olla vähintään 5 metriä korkea ja sen julkisivupinnan tulee olla pääasiallisesti näyteikkunaa.

Rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat jalustassa tumma kiviaineinen materiaali, keskiosassa kadun puolella vaalea rappaus tai muu yhtenäinen vaalea kivimateriaali ja sisäpihan puolella tumma tiili. Täydentävänä julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puulaminaattia.

Asuinrakennusten ylin kerros tulee rakentaa kadun puolella noin 5 metriä sisään vedettynä rakennusalan rajasta.

Pysäköintilaitokseen tulee rakentaa seinät ja ne on liitettävä luontevasti ympäröivään maastoon. Näkyviin jäävät pysäköintilaitoksen seinät sekä rakennusten iv-konehuoneiden ja talousrakennuksen julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaavaksi ja niiden arkkitehtuuriin sopivaksi. Iv-konehuoneiden tulee sijaita sisäpihan puoleisissa rakennuksen osissa. Tiistiläntien varren rakennuksen tekniset tilat tulee suunnitella osana koko rakennuksen huipun muotoilua.

Byggnaderna ska vad gäller disponeringen av massorna, proportionerna, fasadbehandlingen samt de använda materialen och färgerna bilda en behärskad och harmonisk helhet tillsammans med den omgivande miljön. Fasadmaterialet ska vara högklassiga och detaljbehandlingen finslipad.

Mot gatan ska den del av byggnadernas fasader som ligger nedanför gårdsdäckets nivå förverkligas som ett från den övriga fasaden avvikande fundament så att det inte gör ett kompakt intryck. Den del av byggnadernas fundament som vetter mot den öppna platsen ska vara minst fem meter hög och fasaden ska huvudsakligen bestå av skyltfönster.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl är i fundamentet mörkt stenmaterial, i den mellerata delen mot gatan ljus puts eller annat enhetligt ljust stenmaterial och mot innergården mörkt tegel. Som kompletterande fasadmateriäl ska användas trä eller trälaminat.

Bostadsbyggnadernas översta våning ska mot gatan byggas ca fem meter indragen från byggtans gräns.

I parkeringsanläggningen ska byggas väggar och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den omgivande terrängen. Parkeringsanläggningens synliga väggar samt fasaderna hos byggnadernas ventilationsmaskinrum och ekonomibyggnaderna ska planeras och förverkligas så att de motsvarar kvalitetsnivån i bostadsbyggnadernas fasader och är anpassade till dessas arkitektur. De tekniska utrymmena i byggnaderna längs Distbyvägen ska planeras som en del av formgivningen av hela byggnadens topp.

Asuntoja ei saa sijoittaa Tiistiläntien varrella olevassa rakennuksessa kansi- tai muuta kattoa, jolla on korkeus yli 2,00 m. tason alapuolelle. Suomenlahdentien varrella olevissa rakennuksissa asuntoja saa sijoittaa katutasokerroksen yläpuolelle. Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, palvelu- ja kokoontumistiloja.

Porrashuoneista on oltava yhteys sekä kadulle että pihalle. Jos rakennuksen sisäänkäyntijulkisivu on kiinni tai 1 metriä lähempänä katualueen rajaa, poisluken katuaukio, on kadulle avautuvan ulko-oven oltava vähintään 1 metrin syvennyksessä. Polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäynnin tasolle, josta on suora yhteys pihalle tai katualueelle.

Pihan ja aukion puoleiset parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

7 § KANSIPIHA JA MUUT PIHA-ALUEET

Kansi- ja muuta kattoa ei saa rakentaa kansi- tai muuta kattoa, jolla on korkeus yli 2,00 m. piha tulee maisemoida siten, että se liittyy luonnollisesti ympäröivään maastoon ja maisemaan.

Kansipiharakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Kansipihan tulee olla vihreä ja sen istutuksille tulee varata riittävät kasvialustat.

Kansipihan puoleisilla ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla oma istutuksien suojattu piha-alue.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Bostäder får i byggnaden vid Distbyvägen inte placeras nedanför gårdsdäckets nivå. I byggnaderna vid Finneviksvägen får bostäder placeras ovanför våningen på gatuplanet. I byggnadernas gatunivå får finnas affärs-, kontors-, service- och mötesutrymmen.

Från trapphuset ska finnas förbindelse så väl till gatan som till gården. Om byggnadens entréfasad är fast i eller närmare än en meter från gatuområdets gräns, exklusive den öppna platsen, ska ytterdörren mot gatan ligga i en minst en meter djup nisch. Cykel-, friluftsutrustnings- och barnvagnsförråden ska placeras i nivå med byggnadens ingång med direkt förbindelse till gården och gatuområdet.

Balkongerna mot gården och den öppna platsen får sträcka sig högst 2,5 meter utöver byggytan.

DÄCKSGÅRDEN OCH ANDRA GÅRDSOMRÅDEN

Däcksgården ska inarbetas i landskapet så att den på ett naturligt sätt ansluter till den omgivande terrängen och landskapet.

Vid dimensioneringen av däcksgårdens konstruktioner ska beaktas tjockleken och tyngden hos det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav.

Däcksgården ska vara frodig och för dess planteringar ska reserveras tillräckliga växtunderlag.

Bostäderna i första våningen mot däcksgården ska ha ett eget med planteringar skyddat gårdsområde.

Tomterna får inte inhägnas mot annan bostadstomt.

Kortteli- ja katualueiden pintamateriaalit tulee sovittaa yhteen korkeiden värien ja materiaalien osalta. Kansipihan kulkualueiden tulee olla pääosin kivettyjä tai kivituhkapintaisia.

Pyyntiaukio ja rakennusten väliin jäävä aukio Suomenlahdentien varrella tulee toteuttaa kivettyinä. Aukiot ja niitä rajaavat asuinrakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä jalankulkuympäristöä elävöittävänä kokonaisuutena.

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Kvarters- och gatuområdenas ytmaterial ska sammanjämkas vad gäller höjdlägen, färger och material. Däcksgårdens färdområden ska huvudsakligen vara stenlagda eller ha yta av stenmjöl.

Fångstplatsen och den öppna platsen mellan husen vid Finnvigsvägen ska stenläggas. De öppna platserna och de angränsande bostadsbyggnaderna ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet som livar upp fotgängarmiljön.

Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggningar ska integreras i byggnaderna och gårdsplanskonstruktionerna.

8 §

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTNET

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. För torvtakens del är fördröjnings behovet 2/3 av behovet för en ogenomsläpplig yta.

9 §

MUUNTAMOT

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

TRANSFORMATORER

De för eldistributionen behövliga transformatorutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet.

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

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

Tälle asemakaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.
På detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.10.2015 (pöytäkirjan 146 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 12.10.2015 (146 § i protokollet).

	Kv		7.9.-12.10.2015
	Kh		10.8.2015
/c	Ksl, muutettu	<i>Outi Ruski</i>	10.6.2015
	Nähtävillä MRA 27§		22.12.2014-27.1.2015
	Ksl		10.12.2014
5390/2012	/b Osa-alue piirretty uudestaan, tarkistettu	<i>Outi Ruski</i>	1.12.2014
	Nähtävillä MRA 30 §		
/a	Tynnyripuisto, Aluenro 312005, Piir.nro 6691		2.12.2013-7.1.2014
4418/10.02.03/2011	Kp	<i>Torsti Hokkanen</i>	4.11.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 310417	Piir.nro 6841
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5390/10.02.03/2012
Tiistilä Asemakaavan muutos		Piirtäjä OP, IKy	Päiväys 4.11.2013
		Suunnittelija ORu	Arkistotunnus 10 02
PW: KAAVOITUS/Arkisto/310417 Tiistilä/01-KAAVA/03-Hyväksytty/310417.dgn			