

AK, 23:92

Pihustus nr 6946, päiväty 3.2.2016, muutettu 16.1.2019

Espoo

Tiistilä II

Asemakaavan muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Katu- ja virkistysalueet
Muodostuu uusi kortteli 23313

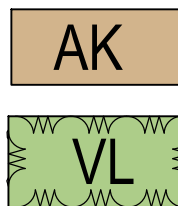
MUIUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenero 311500 Hyväksytty 28.11.1994
Aluenero 310400 Hyväksytty 13.06.1977
Aluenero 310600 Hyväksytty 21.10.1987
Aluenero 940100 Hyväksytty 10.06.2013
Aluenero 441900 Hyväksytty 11.06.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkeuhastoalue korttelialue. (1-9 §)
Virkistysalue. (9 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelialueen ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Pölkkyviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Risti merkinään päältä osoittaa merkinään poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tien, puuston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennuskoos kerrosalanetimitreinä.

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

XII(3/4) Suhteissa oleva murtoosu roomalaisen numeron jljässä osoittaa kulkua suuren osan rakennuksen suuttimen korkeksen alasta saa rakennuksen yleimmäisä korkeudessa olevaa katasalan laatuvaakia liika.

VII (kap) Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasolla yleisin.

+6.1 Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen korkeus.

Rakennusala.

Kansipiha.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuunkorkeus-aa maantason.

Rakennusala, jolle saa katusaotaa sijoittaa mo-rikäyttöä, joka on asuunalla häiritä alieut-tamaton, erillistä tai asuunon kytketty työ-, palvelu-, toimisto- tai liiketila.

Rakennusala, jolle tulee katusaotaa sijoittaa vä-rintään 100 k-m² monikäyttöä, joka on asuun-alle häiritä alieut-tamaton, erillistä tai asuunon kytketty työ-, palvelu-, toimisto- tai liiketila.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksen vhekatikon talousrakennuksen.

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yhteys kansipihalta katusaot.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kansipihan tai rakennuksen alasta pysäköintiltoa, varastolto- ja asuuden yhteistiloja, porrashuoneita, jäh-huudutiloja ja kiinteistöhoiton tiltoja, talotekni-kan vaatimia teknisiä tiltoja, väestösuojatiloja ja alueen sähköjakelun vaatimat maunantiloja.

Roomalainen luv osoittaa pääkäikkäisten tasoo-jen enimmäismäärän kansipihan tasolla alas-piin.

Tilat saa rakentaa palotekniset säännökset huoo-ritöiden yhtenäisinä siten, että tonttien välillä ra-jeerintä ei tarvitse rakentaa.

Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtiö-tenisellä kokonaisuutena kottirajoista ja raken-tamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikai-sesti uudisrakennusten kanssa.

Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puo-leisten akselien, ikkunoiden ja muiden raken-taiden tulee olla sellaisia, että liikenteessä julkis-vaun kulkotien ääntänsä ja asuunhuoneine-ja hallittavan ääntänsä pitäväkään A-puolito-ettu eroa on vähintään numeroarvon mukai-nen.

Merkintään sisältyvä jälkimmäinen numeroarvo ilmaisee, että parvekkeiden laatuksen, kateco-son ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteessä näihin kohdistuvan ääntänsä ja parvekkeita hallittavan ääntänsä A-puolitoettu eroa on vähintään numeroarvon mukai-nen.

Isutettava alueen osa.

Puitta ja pensalla isutettava alueen osa.

Säilytettävä/isutettava puuvä.

Alueen osa, jonka ominaispiirteet, kuten puusto ja avokallot kasvillisuuspeitteineen tulee säilyt-tää. Alueita ei saa käyttää julkisena alueena va-riestään tai liikennöidä. Aue on esitettävä yhtiö-maa-akana, ja puut jyräistimen on esitettävä yhtiö-maa-alueen ulkopuolella.

Puitta isutettava ja luonnomukaisena hoidetta-va alueen osa, jonka omintajalliset tulee säilyt-tää. Isutettavien puitten tulee olla suuren koo-vaav ja lillo-oravien ekologista yhteyttä tukevia.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Rakennusalan sivu, jossa rakennuksen ylä asuin-kerros tulee rakentaa vähintään 3 metriä sisäilä-vedettyä.

Aukiomainen alueen osa, joka tulee kivetä.

Katu.

Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa ajo-yhteyden kansipihan tasolle.

Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maan-alaan lähtien joutavan ajoyhteyden. Ajoyhtey-teen kattaa viherkatota.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jäh-jestää ajoneuvollittymää.

Alueen osa, jolla sijoittaa ekologinen yhteystave illo-oravien elinalueiden välillä.

Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säily puustoinen kotuvyhtey.

Ohjeellinen tontilla oleva luvarvetti VL- alueen ja tontin pintavesien hallintaa varten.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seura-vasi:
- Asuunllole 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asuunlo
- Monikäyttötiloille 1 ap/100 k-m²

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuo-den korkotukimallilla toteutettava vuokra-asun-tuudamista, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos tontille rakennetaan osake-llo-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osal-ta vähentää 40 %.

Kaikki asuunon autopaikat tulee sijoittaa ma-1-merkkilyle alueelle. Monikäyttötilojen autopaik-koja saa sijoittaa p-merkkilyle alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seura-vasi:
- Asuunllole 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asuunlo
- Monikäyttötiloille 1 pp/40 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisen asuunon pyöräpaikkojen tulee sijalta katutussa ja kulkit-avissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee osoittaa lo-lta lyhytkaikaisen pyöräpysäköintin ulkoilussa.

Monikäyttötilojen pyöräpaikat saa sijoittaa ulkoil-ihin.

Pihustus nr 6946, detened 3.2.2016, ändrad 16.1.2019

Esbo

Distby II

Detalplaneändring

Stadsdel 23, Mattby
Gatu- och kreatiionsområden
Bildas nytt kvarter 23313

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 311500 Godkänd 28.11.1994
Områdesnr 310400 Godkänd 13.06.1977
Områdesnr 310600 Godkänd 21.10.1987
Områdesnr 940100 Godkänd 10.06.2013
Områdesnr 441900 Godkänd 11.06.2012

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMELSE:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-9 §)

Område för närmekreation. (9 §)

Linje 3 m utanför planområdet gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Tvärsrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kryss på beteckning anger att beteckningen stöps.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Väg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffra anger största tillåtna antalet vå-kerussen i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

Balkal inom parantes efter romers siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadsens översta våning får användas för utrymme som är avsett i våningsplan.

Den romerska siffran visar det största tillåtna antalet våningar i eller flera byggnader eller i en byggnadsdel från gårdsdäckets nivå uppåt.

Märkens eller gårdsdäckets ungefärliga höjd-läge.

Byggyta.

Gårdsdäck.

Byggnadsyta där våningsyta för bostäder får placeras på markplanet.

Byggnadsyta för allrum där det får placeras se-ronter eller till bostäder avsett för service-, serv-ice-, affärs- och kontorslokaler eller fritidslokaler med verksamhet som inte står i samband för pla-ceras på markplanet.

Byggnadsyta för en envårig ekonomibyggnad med grönt tak.

Områdesdel som ska ha en förändelse från gårdsdäckets nivå gällande.

Byggnadsyta där det får placeras en parkerings-anläggning under gårdsdäck eller byggnaden, förrest, gemenskapstrymmen, trapphus, återvin-ningstrum, rum för fastighetsskötsel, tekniska utrymmen för husektriken, skyddsrum och trans-formatorum som krävs för eldistribution i om-rådet.

Det romerska talet anger högsta antalet plan från gårdsdäckets nivå.

Lokalerna får med hänsyn till de brandtekniska bestämmelserna byggas enheltigt utan begräns-ningar mellan tonterna.

Byggnadsyta där det får placeras en parkerings-anläggning under gårdsdäck eller byggnaden, förrest, gemenskapstrymmen, trapphus, återvin-ningstrum, rum för fastighetsskötsel, tekniska utrymmen för husektriken, skyddsrum och trans-formatorum som krävs för eldistribution i om-rådet.

Det romerska talet anger högsta antalet plan från gårdsdäckets nivå.

Lokalerna får med hänsyn till de brandtekniska bestämmelserna byggas enheltigt utan begräns-ningar mellan tonterna.

Parkeringsanläggningen ska planeras och byg-gas som en enda helhet oberoende av kortfärin-ser och byggnad i etapper samtidigt med ny-byggnaden.

Lokalerna får med hänsyn till de brandtekniska bestämmelserna byggas enheltigt utan begräns-ningar mellan tonterna.

Parkeringsanläggningen ska planeras och byg-gas som en enda helhet oberoende av kortfärin-ser och byggnad i etapper samtidigt med ny-byggnaden.

Det i beteckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra kon-struktioner mot friv. sida av byggnaten ska vara så-dana att den dagliga A-viktade skilnadens mellan den ljudnivån från trafik riktas mot fasaden och den ljudnivån utåtåtas på balkongen motvår-nar minst siffervärdet.

Det i beteckningen ingående senare siffervärdet uttrycker att takkonstruktion ska planeras och byggas som en enda helhet oberoende av kortfärin-ser och byggnad i etapper samtidigt med ny-byggnaden.

Områdesdel som ska skötas naturerligt och plan-teras med träd och vars skötsel ska bevaras.

Områdesdel som ska skötas naturerligt och plan-teras med träd och vars skötsel ska bevaras. Träden som planteras ska vara sådana som vä-xer sig stora och sköda den ekologiska kontrollen mellan flygekrensens habitat.

Sida av byggnadsyta där den översta våningen ska vara minst 3 meter indragen.

Öppen plats som ska stenläggas.

Gata.

Ungellärig områdesdel där en körförändelse till gårdsdäckets plan får placeras.

Ungellärig områdesdel där en körförändelse till underjordiska utrymmen får placeras. Körförän-delsen ska lösas med grönt tak.

Riktigivande parkeringsplats.

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

Områdesdel där det finns ett behov av en ekolo-gisk stadligt ränteslödosystem kan biltplatserna för dessa minskas med 20 %. Om det på tonten byggs studentbostäder kan biltplatserna för des-sa minskas med 40 %.

Alla biltplatser för bostäder skall placeras på ytan med beteckningen m-1. Biltplatser för allrum får placeras på ytan med beteckningen p.

Minsta antalet cykelplatser:
- 1 cykelplats/110 v-m² bostäder, minst 2 cykelplat-ser/bostad.
- 1 cykelplats/40 v-m² allrum

Cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

Cykelplatser för allrum får placeras uterum.

2 § Alueeseen liittyy maanlainen asemakaava Ma-1-nytyä - Kivienäitä metrolunnet, jonka määräy-сет tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja re-kenntämissä.

Rakennuspaikanteissa on huomioitava metrolun-nella ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojelleytydet.

3 § Asemakaavaan merkityn rakennuskoouden li-säksi saa rakentaa:
- katusaoton monikäyttötilat merkinään nk100 yltävällä osalla
- asuunon ulkopuoliset varastotilat
- asuuden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² yltävää osan kussakin kerroksessa, mikä sa lisää porrashuoneen viih-tytytyä ja luonnomukaisuutta,
- jäh-huudutiloja ja kiinteistöhoiton tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullot
- väestösuojatilat
- alueen sähköjakelun vaatimat maunantiloja.

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennuskooudesta.

Nämä tilat eivät niiltöitä auto- ja polkupyöräpaik-koja.

4 § Korttelä sijoittaa melualueella. Leikki- ja oske-luukset tulee sijoittaa rakennuksen ja melu-kaisten muodostamaan melualueeseen siten, että valtiouuoston päätöksessä asuunalle as-asetut ulkoilueiden melutaso onjohvaret eivät ylitä.

Parvekkeet tulee laittaa siten, että valtiouuost-on asuunalle asettamat ulkoilueiden melu-ohjeavot eivät ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 db päiväikai-nen ääntänsä, tulee asuunon avuutaa myös hi-läisemmän julkisivun suuntaan. Tällöin asuun-on makuuhuoneiden tulee sijoittaa rakennuksen hiljaiselle puolella.

Rakennusten tulotiloja tulee ottaa pihan puolella.

Linjien pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä puatutuksia tai muita erittäin häiritseviä melua tai lämmä aiheuttavia toimenpiteitä 1.4.-15.8.

5 § Rakentamisen tulee massoitellutullaan, mittasuhtei-laan, julkisivujen käyttötyylillä sekä käytettävien materiaalien ja värien osalla muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus alueen ympäristöön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla koteksellakaisia ja edellyttää viirettävää.

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

Kadun varressa sijoitettavien asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä ka-dulle että pihalle. Kadulle avautuvan ulkoisen etäilyyden on oltava vähintään 1,0 metriä katus-alueen rajasta. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvarustajotiloja tulee olla suora yhteys joko kadulle tai pihalle.

Asuinhuoneiden lattioiden tulee olla päällykunoi-den kohdalla vähintään 0,5 metriä yleisen ka-dun, maanpinnan tai kansipihan korkeus-asmaa korkeammalla.

Kansipihan alasta lähtien tulee rakentaa seinät, joiden näkyvät jäivät osat sekä talousrakennus-tien julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa kortte-lin asuinrakennusten julkisivujen laatuotasa vast-avaiksi ja näiden arkkitehtuurin sopivaksi ja ne on liitetäviä kotteineasti ympäristöään maastoon, ilmavaihtokoneuheet ja muut tekniset tilat tu-lee integroida rakennukseen eikä niiltä saa sijoit-ta katolle erillisen rakennuksen.

Parvekkeet saavat tontin sisällä ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

Uudisrakennusten pääläisällinen julkisivumateri-ali korttelialueen kolleksiuhun rakennusalaalla, korttelialueen lintheusun rakennusalaalla ja Suo-menlahden läinen varren rakennusten katujiukäi-s-välillä on pakollista muuttua illi. Rakennusten pää-sisällisen värin tulee olla muu kuin valkoinen.

Tontteja ei saa aidata. Asuunkotitalaiset pihat saa aikatua rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla ta-valla.

Kansipihan alapuolella ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as-merkinään varustettua ra-kennusalaalla. XII(3/4) kerroksien rakennuksen ylempään kerroksessa tulee rakentaa asuunkaiden yhteistiloja vähintään 80 k-m².

Takojen yläosan valaistuksella ei saa aiheuttaa häikäilyä lämpöä. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

Uusitutuvan energian tuotantolaitteet tulee sijoittaa laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuri.

Kansipihan alueelle ei saa rakentaa asuunloja kukuunotantaa as