

AK. 23:72

Piirustus n:o 6237, päivätty 7.8.2007, muutettu 26.1.2009

Espoo

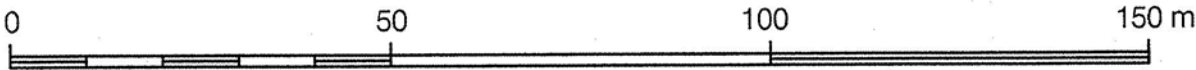
Iirislahti

23. kaupunginosa, Iirislahti
Osa korttelia 23201, kortteli 23202
ja katu- ja puistoalue
Muutoksella muodostuu osa uutta
korttelia 23200
Asemakaavanmuutos

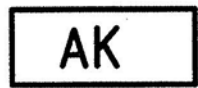
Iirislahti, muutos

23. kaupunginosa, Iirislahti
Osa korttelia 23201
Muutoksella muodostuu osa uutta
korttelia 23200
Asemakaavanmuutos

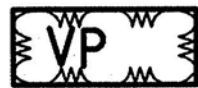
Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-7 §)



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.
Autopaikat on sijoitettava erikseen merki-
tyille rakennusaloille. Alueelle saa sijoittaa
jätehuollon vaatimia tiloja myös pysäköin-
tiin osoitetuille rakennusaloille.
(2 - 4 §)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



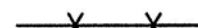
Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Ritning nr 6237, daterad 7.8.2007, ändrad 26.1.2009

Esbo

Irisviken

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23201, kvarter 23202
och gatu- och parkområde
Med ändringen bildas en del
av det nya kvarteret 23200
Detaljplaneändring

Irisviken, ändring

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23201
Med ändringen bildas en del
av det kvarteret 23200
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-7 §)

Park.

Kvartersområde för bilplatser.
Bilplatserna skall placeras på särskilt ut-
märkta byggytor. På området får placeras
utrymmen för avfallshantering också på
byggytor anvisade för parkering.
(2 - 4 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

23

MAT

23200

MATINPURON

1200

IV

IV

+2.8

2100

vm

kl

kh

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen alin korkeus-
asema.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoi-
keus sijoittuu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Muuntamon rakennusala.

Merkinnän osoittamilla rakennusaloilla saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Merkinnän osoittamalle rakennusosalalle saa rakentaa kerho- ja harrastustiloja. Kerho- ja harrastustiloja on rakennettava 1,5 % korttelin yhteen lasketusta asuinkerrosalasta.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärligt lägsta höjdläge för markytan.

Byggyta.

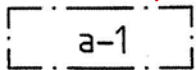
Betekningen visar de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Byggyta för transformator.

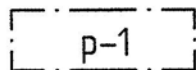
På de byggytor beteckningen visar får i byggnadens första våning placeras affärs- och kontorslokaler.

På den byggyta beteckningen visar får byggas klubb- och hobbylokaler. Klubb- och hobbylokaler skall byggas 1,5 % av kvarterets totala bostadsvåningsyta.



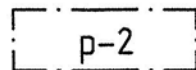
Pysäköintirakennuksen rakennusala.
Pysäköintirakennuksen saa rakentaa korttelissa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusosalalle saa sijoittaa kaikkien korttelissa olevien tonttien autopaikkoja.

Byggyta för pakeringsbyggnad.
Parkeringsbyggnaden får byggas ut över den givna byggrätten i kvarteret. På byggytan får placeras bilplatserna för alla kvarterets tomter.



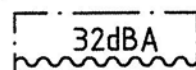
Pysäköimispaikka.
Pysäköintipaikka tulee jäsentää ja erottaa ympäristöstään istutuksin.

Parkeringsplats.
Parkeringsplatsen skall indelas och avskiljas från omgivningen med planteringar.



Pysäköimispaikka, johon saa sijoittaa autokatoksen.

Parkeringsplats på vilken får placeras täckt bilplats.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama.

Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken byggnadernas ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall ha minst av siffervärdet angiven ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller.



Istutettava alueen osa. Korttelialueen istutusten tulee liittää asuinkortteli luontevasti viereisiin puistoalueisiin ja suojata ensimmäisen kerroksen asutopihojen yksityisyyttä. Asuntojen oleskelupihat saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

Del av område som skall planteras. Kvarters områdets planteringar skall på ett naturligt sätt förbinda bostadskvarteret med de angränsande parkområdena och skydda första våningens bostadsgårdar mot insyn.



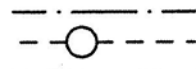
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.



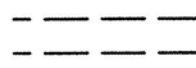
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Rakenteiden tulee kestää pelastuslaitoksen käyttämän kaluston paino.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av området, förbindelsen bindande, läget riktgivande. Konstruktionerna skall hålla tyngden hos räddningsväsendets materiel.



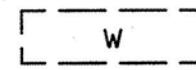
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Ajoyhteys sallitaan maanalaisesta johdosta huolimatta.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Körförbindelse tillåten oberoende av ledningen.



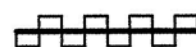
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Yhteys sitova.

Till placeringen riktgivande friluftsled. Förbindelsen bindande.



Ohjeellinen vesialue.

Riktgivande vattenområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 ap/85 asuin-, liike- ja toimistok-m2.

Vaadittavien autopaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa. Autopaikat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen tontille. Asuinkerrosalaan ei lasketa tässä 250 mm:n ylittävää seinärakennetta.

2 §

Väestönsuoja-, tekniset, jätehuolto- ja tähän verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueella saa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuinkerrosten yläpuolelle yhteisiä sauna-, yhteis-, kattoterassi- ja vihertiloja yhteensä korkeintaan 5 % asuinkerrosalasta. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden edellyttämät tilat, jotka porrastasoja kohden ylittävät 15 k-m2. Ylityksen tulee tuottaa viihtyisää ja helposti käytettävää, ei käytävänomaista tilaa.

3 §

Rakentamisessa on varauduttava tulvavaaraan vesieristämällä kaikki alle + 3.00 metriin tulevat tilat. Asuntojen lattiataso pitää olla vähintään + 3.00.

4 §

Rakennusten on oltava kattomuodoiltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan yhtenäisesti suunniteltuja. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla rakennettuja muurattuja tai rapattuja. Pysäköintirakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin umpinaiset. Pysäköintirakennuksen julkisivut, autokatokset, jätepisteet, piha-aidat ja muut pihan rakenteet tulee rakentaa korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.

5 §

Yhteiset leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Hauenkalliontien puoleisten asuntojen ulko-oleskelutilat ja parvekkeet on suojattava liikenteen aiheuttamalta melulta. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

6 §

Tonttien jätehuoltotilat ja leikkipaikat saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Jätehuoltotilat on sijoitettava niin että jäteauton kulku on mahdollisimman turvallisesti toteutettavissa.

7 §

Ennen rakentamisen aloittamista on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Bilplatser skall byggas minst:

1 bp/85 v-m2 bostads-, affärs- och kontorsutrymme.

Vid beräkandet av det erforderliga antalet bilplatser behöver inte beaktas våningsytan i de utrymmen som byggs utöver den i planen tillåtna byggrätten. Bilplatsena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. Bilplatserna får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annans tomt. Till bostadsvåningsytan räknas här inte den del av väggkonstruktioner som överskider 250 mm.

Skyddsrum, tekniska utrymmen, avfallshanteringsutrymmen och härmed jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. På kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas utanför bostaden belägna förråd, hobby- och klubb- rum samt bastur, sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan. Utöver våningsytan får ovanför bostadsvåningarna byggas gemensamma bastur, gemensamma utrymmen, takterasser och grönrums sammanlagt högst 5 % av bostadsbyggrätten. Utöver byggrätten får också byggas de för trapphusen behövliga utrymmen som per trappnivå överstiger 15 v-m2. Överskridningen skall bestå av trivsamt och lätt användbart, inte korridorlikt utrymme.

Vid byggandet bör göras reserveringar för översvämningens risk genom att vattenisolera alla utrymmen nedanför nivån +3.00. Bostädernas gällnivå bör ligga på minst +3.00.

Byggnadernas takformer, färger och material skall vara enhetligt planerade. Fasaderna skall huvudsakligen vara på platsen byggda murade eller rappade. Fasaderna i parkeringsbyggnaden skall huvudsakligen vara kompakta. Parkeringsbyggnadernas fasader, bilskjul, avfallsstationer, gårdsplansstängslen och andra gårdskonstruktioner skall byggas så att de håller samma kvalitetsnivå som bostädernas fasader.

De gemensamma lek- och uteplatserna skall placeras så att de skyddas mot buller av byggnaderna. Uteplatserna och balkongerna i bostäderna mot Gäddbergsvägen skall skyddas mot trafikbuller. Balkongerna får inte stödas mot marken.

Tomternas avfallshanteringsutrymmen och lekplatser får på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på grannfastighetens område. Tomterna får inte inhägnas mot annan bostadstomt. Avfallshanteringsutrymmena skall placeras så att sopbilen rutt kan förverkligas så tryggt som möjligt.

Innan byggandet inleds skall utredas om jordmånen är förorenad. Vid behov skall markområdet rengöras så att det är lämpligt för byggande.

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

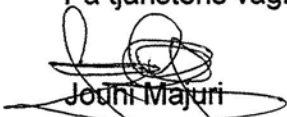
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

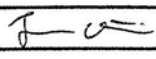
Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 18.10.2010 16§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 18.10.2010 under 16§ i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18. päivänä lokakuuta 2010
Godkänd i stadsfullmäktige den 18 oktober 2010

Kv		18.10.2010
Kh		20.9.2010
Ksl		4.2.2009
Tarkistettu		26.1.2009
Nähtävillä MRA 27§		3.11 - 2.12.2008
Ksl, korjattu		15.10.2008
Tarkistettu	Janne Marttinen	22.9.2008
Nähtävillä MRA 30§		27.8-25.9.2007
Kp	Kari Moilanen	7.8.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 311205
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Piir.nro 6237
Iirislahti, asemakaavan muutos Iirislahti, muutos asemakaavan muutos	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4811/503/2006
	Piirtäjä MHy, ALa	Päiväys 7.8.2007
	Suunnittelija JM	Arkistotunnus la2a
PW:\suur-Matinkylä\Iirislahti\311205\kaava\311205c.dgn		

PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Matinkylä/311205.dgn