

Espoo

Esbo

Tiistinniitty II

Distängen II

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23149

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23149

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 311800 Hyväksytty 16.02.1989

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 311800 Godkänd 16.02.1989

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Asuinpienalojen korttelialue.
(1-6 §)

Kvartersområde för småhus.
(1-6 §)



Lähivirkistysalue, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen metsäistä suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys.

Närrekreationsområde som fungerar som en del av en ekologisk korridor. Området utgör en viktig del av det värdefulla fågelområdets skogbevuxna skyddszon. Mellan trädskronorna, genom området, löper en förbindelseled för flygekorren.



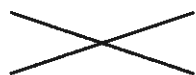
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23
MAT
23149

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

II

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

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

1550

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



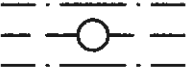
Rakennusala.

Byggyta.



Pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med buskar.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - Kytkeytyt pientalot/rivitalot: 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
 - Erillispientalot: 2 ap/asunto

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
 - För kopplade småhus/radhus 1 bilplats/85 v-m² men minst 1 bilplats per bostad
 - För friliggande småhus 2 bilplatser per bostad

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 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.

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - asuntojen ulkopuoliset varastotilat
 - asukkaiden yhteistilat
 - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
 - talotekniikan vaatimat tekniset tilat
 - pysäköintitilat

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
 - bostadsvisa förråd utanför bostäderna
 - gemenskapautrymmen
 - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
 - lokaler för hustekniken
 - garage

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Sådana lokaler får utgöra högst 15 procent av byggrätten i detaljplanen.

RAKENTAMISEN TAPA

- 3 § Rakennusten tulee massoitellultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkea-luokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla tiili tai muu kiviaineinen materiaali punaisen, ruskean tai vaalean sävyissä.

PIHA-ALUEET

- 4 § Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Tuki-muurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

HULEVESIEN JA TULVIEN HALLINTA

- 5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkatto katsotaan läpäiseväksi pinnaksi.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Yliin tulvakorko alueella on + 2,8. Korkeustason +2,8 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,8 (N2000).

BYGGSÄTT

Disponeringen av byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara höglklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat.

Bostadshusens huvudsakliga fasadmaterial ska vara tegel eller ett annat stenmaterial i röda, bruna eller ljusa nyanser.

GÅRDSOMRÅDEN

Gård ska ge ett lummigt intryck. De delar av kvartersområdet som inte används för byggnader, vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. Bostädernas egna gårdar får gårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. På gården ska det planteras träd och buskar. 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 tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +2,8 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Räddningsvägar ska byggas minst +2,8 m.ö.h. (N2000).

6 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.6.2019 (pöytäkirjan 33 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 17.6.2019 (33 § i protokollet).

	Kh		17.6.2019
/b	Ksl, muutettu	Katri Ervasti	27.2.2019
	Nähtävillä MRA 27§		12.11.-12.12.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Katri Ervasti	23.10.2018
	Nähtävillä MRA 30§		4.6.-4.7.2018
1397/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	7.5.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 311804	Piir.nro 7188
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 1397/10.02.03/2015
Tiistinniitty II Asemakaavan muutos		Piirtäjä KE	Päiväys 23.10.2018
		Suunnittelija KE	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			