Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

AK. 23:79

Piirustus n:o 6794, päivätty 3.5.2013, muutettu 14.4.2014

Ritning nr 6794, daterad 3.5.2013, ändrad 14.4.2014

Espoo

Matinkylän keskus II- Matinkallio

23. kaupunginosa, Matinkylä
Kortteli 23294, tontti 4
Asemakaavan muutos

Esbo

Mattby centrum II- Mattberget

Stadsdel 23, Mattby
Kvarteret 23294, tomt 4
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Katso myös §1-6.	Kvartersområde för flervåningshus. Se även §1-6.
— ··· —	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—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.
23294	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller maximiantalet parkeringsdäck.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

Rakennusala.

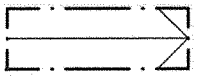
Byggyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Byggyta där skjultak får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen taipihakannen alaisen, pääasiassa maanpinnan alaisen paikoituslaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavassa merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Pihakannen korkeusasema ja kannen alaiset tilat tulee sijoittaa siten, että kansipiha liittyy luontevasti ympäristöön. Kansirakenteiden tulee kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma pelastustien osalta.

Byggyta på vilken får placeras en under byggnaden eller gårdsdäcket och huvudsakligen under markytan belägen parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, lager, trapphus, underhållsutrymmen, avfallsutrymmen och skyddsrum utan hinder av planens våningstal och byggrätt. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet nivåer ovanpå varandra. Gårdsdäckets höjdläge och utrymmena under däcket skall placeras så att däcksgården på ett naturligt sätt ansluter till omgivningen. Däckskonstruktionerna skall för räddningsruttens del kunna bära upp brand- och räddningsmaterielens tyngd.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan tulee olla katettu.

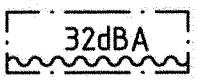
Körramp till underjordiskt utrymme. Körrampen ska ha tak.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Genomfartsöppning i byggnaden. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.

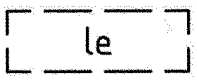
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



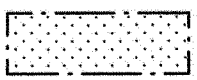
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32-38 dBA. Rakennusalalle ei saa sijoittaa sellaisia asuntoja, jotka avautuvat pelkästään liikennemelun puolelle. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet, terassit sekä leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata siten, ettei melutaso päivällä ylitä 55 dB eikä yöllä 50 dB. Parvekkeet on tarvittaessa lasitettava. Parvekkeita ei saa rakentaa niille julkisivuille, joiden päiväajan melutaso ylittää 65 dB.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32-38 dBA mot denna sida av byggytan. På byggytan får inte placeras sådana bostäder som vetter enbart mot trafikbullersidan. För utevistelse avsedda balkonger, terrasser samt lek- ock uteplatser ska placeras och skyddas så att bullernivån inte dagstid överskrider 55 dB och nattetid 50 dB. Balkongerna ska vid behov inglasas. På de fasader vars bullernivå dagstid överskrider 65 dB får inte placeras balkonger.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



Istutettava alueen osa. Alueella tulee olla puita ja pensaita ja alueelle saa rakentaa pihakäytäviä.

Del av område som skall planteras. I området ska finnas träd och buskar och där får anläggas gårdsgångar.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jota saa käyttää leikkiin ja oleskeluun. Aluetta tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Del av området, som får användas för lek och utvistelse och som bör bevaras i enlighet med naturen. Området bör skötas så, att landskapets karaktär inte väsentligt förändras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

1 §

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap / 80 m2 asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap / asunto.

- Lisäksi tulee kiinteistössä vierailevia varten osoittaa autopaikkoja vähintään 5% asukkaille osoitettujen autopaikkojen määrästä.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle. Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-korttelialueelle 23294.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava lukittuun, katettuun tilaan:

- 1pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 2pp / asunto.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp / 80 m2 bostadsvåningsyta, dock minst 0,6 bp / bostad.

- Ytterligare bör på fastigheterna för besökande reserveras minst 5% av mängden bilplatser reserverade för de boende.

I de underjordiska parkeringsutrymmena behöver inte byggas brandmur i gränsen mellan tomterna. Parkeringsplatserna kan placeras oberoende av tomtindelningen.

Bilplatserna ska placeras i en underjordisk parkeringsanläggning eller på LPA-kvartersområdet 23294.

Cykelplatser ska byggas i låst, täckt utrymme:

- 1 cp / 30 v-m2, dock minst 2cp / bostad.

2 §

ASEMAKAAVAKARTTAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- Porrashuoneiden yli 20 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

- Autopaikat, väestönsuojat, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastot, polkupyörien säilytys- ja kunnostustilat sekä muut asumista palvelevat aputilat, jätehuoneet, kiinteistönhuoltotilat ja muuntamot.

- Paikalliseen energiantuotantoon liittyviä tiloja ja rakenteita, kuten maalämpökaivoja.

- Talotekniset tilat, irtaimistovarastot ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa.

- Asukkaiden yhteistiloja ja saunaosaston kerroksiin ja ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä, kuitenkin enintään 5% toteutuvasta kerrosalasta.

Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

UTÖVER DEN I PLANKARTAN ANTECKNADE BYGGRÄTTEN FÅR BYGGAS

- Den del av trapphusen som överskrider 20 m2 i varje bostadsvåning förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet och förbättrar rumsplaneringen och förutsatt att våningsplanet får tillräckligt dagsljus.

- Bilplatser, skyddsrum, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar, cykelförvarings- och underhållsutrymmen samt andra hjälputrymmen som betjänar boendet, soprum, utrymmen för fastighetsunderhåll och transformatorer.

- Till den lokala energiproduktionen anslutande utrymmen och konstruktioner såsom jordvärmebrunnar.

- Hustekniska utrymmen, lösöresförråd och servicetamburer i alla våningar.

- De boendes gemensamma utrymmen och bastuavdelning i våningarna och ovanför den översta våningen utan hinder av våningstalet, dock högst 5% av den förverkligade våningsytan.

Dessa utrymmen räknas inte med vid dimensioneringen av bilplatser.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

3 § RAKENNUKSET

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaalean sävyistä kiviainesta. Niissä voi käyttää tehosteväreiä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua.

Tontin koilliskulman tulee korostua kaupunkikuvassa.

Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Rauhalanpuiston puoleiset rakennukset kytketään toisiinsa katoksella, joka ulottuu kadun puoleisen rakennuksen julkisivulinjaan saakka. Katos rakennetaan räystäslinjan/katon korkeudelle.

Rauhalanpuiston puoleiset julkisivut tulee jäsentää sisäänvedoin enintään 20 metrin pituisiin osiin ja julkisivuja tulee elävöittää ikkunoiden aukotuksella, viisteillä, tehosteväreillä tms.

Maantasokerroksen kadunpuoleisissa julkisivuissa tulee käyttää muusta julkisivusta erottuvaa materiaalia, suuria ikkunoita ja/tai lasitiilipintaa.

Pysäköintikannen julkisivut tulee toteuttaa samalla laatutasolla kuin asuinrakennusten julkisivut.

Mikäli asunto sijaitsee kadun varressa, asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m katutason yläpuolella.

Pihalla olevassa katoksessa ja maanalaisiin tiloihin johtavassa ajoluiskassa tulee olla viherkatto.

Porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti rakennuksen kummallekin puolelle.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

BYGGNADER

Byggnaderna ska hålla hög standard vad gäller arkitektur och material.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av stenmaterial i ljus färg. I dem kan användas effektfärger. Om fasaderna byggs av element, ska fogarna gömmas som en del av fasadens komposition.

Tomtens nordöstra hörn ska betonas i stadsbilden.

Tekniska utrymmen som byggs ovanför takfoten ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnaderna mot Rauhalaparken kopplas ihop med ett skjultak som når ända fram till fasadlinjen i byggnaden mot gatan. Skjultaket byggs i höjd med takkantslinjen/taket.

Fasaderna mot Rauhalaparken ska med indragningar indelas i högst 20 meter långa delar och fasaderna ska upplivas med fönsteröppningar, sneddningar, effektfärger m.m.

I markvåningens fasader mot gatan ska användas från den övriga fasaden avvikande material, stora fönster och/eller glastegelyta.

Parkeringsdäckets fasader ska förverkligas enligt samma kvalitetsnivå som bostadsbyggnadernas fasader.

Om en bostad ligger längs gatan ska bostadsrummets golv ligga minst 0,5 m ovanför gatunivån.

Skjulen på gården och den ramp som går till de underjordiska utrymmena ska ha torvtak.

Från trapphuset ska finnas direkt utgång till bägge sidor av byggnaden.

I byggnader tillåts till bostäderna anslutna arbetsutrymmen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

4 § PIHAT JA KANSIRAKENTEET

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä.Kansipihalle tulee istuttaa nurmea, pensasistutuksia ja pienpuita. Kansirakenteen mitoituksessa tulee huomioida istutettavan kasvillisuuden paino. Kansipihan ja maanvaraisen pihanosan tasoerot tulee sovittaa toisiinsa ja rakentaa huomioiden viereisen kallioalueen maisemalliset arvot. Maisemoinnissa tulee käyttää muureja tai luiskia, istutuksia ja korkeatasoisia materiaaleja. Kansipihan alaisen autohallin savunpoistoluukut tulee suunnitella luontevaksi osaksi pihan toimintoja ja sovittaa osaksi rakennusten ja pihojen arkkitehtuuria.

Asuinkorttelin pihavesiä tulee ohjata istutuksille ennen hallittua liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Istutuksissa on suosittava hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta.

Asuinkerrostalotonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Korttelialueelle saa rakentaa katoksia rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tai luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle.

Korttelialueelle tulee rakentaa turvallinen jalankulkuyhteys Matinkallionpuiston suuntaan.

5 § ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

Rauhalanpuiston puoleisten rakennusten raittiin ilman sisäänottoaukot on sijoitettava rakennusten pihanpuoleiselle sivulle tai katolle ja varustettava asianmukaisin suodattimin.

Rauhalanpuiston puoleisten rakennusten parvekkeet on sijoitettava pihan puolelle.

6 § MUUNTAMOT

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

GÅRDAR OCH DÄCKSKONSTRUKTIONER

Däcksgården ska till sitt allmänna intryck vara frodig.På däcksgården ska anläggas gräsmatta och planteras buskar och små träd. Vid dimensioneringen av däckskonstruktionen ska beaktas tyngden hos den planterade växtligheten. Nivåskillnaderna mellan däcksgården och den del av gården som ligger på markytan ska anpassas till varandra och byggas med beaktande av de landskapsmässiga värdena hos det angränsande bergområdet. Vid landskapsbearbetningen ska användas murar eller ramper, planteringar och högklassiga material. Rökluftningsluckorna för den bilhall som placeras under däcksgården ska planeras som en naturlig del av gårdens funktioner och anpassas till byggnadernas och gårdsplanernas arkitektur.

Bostadskvarterets gårdsvatten ska ledas i planteringarna innan de kontrollerat leds ut i det allmänna dagvattensystemet. I planteringarna ska gynnas växtlighet som fördröjer dagvattnet.

I gränsen mellan höghustomterna får inte byggas plank.

I kvartersområdet får byggas skjultak utanför byggytan, dock inte på den områdesdel som ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

I kvartersområdet ska byggas en trygg fotgängarförbindelse i riktning mot Mattbergsparken.

BEAKTANDE AV LUFTKVALITET

Friluftsintagen i byggnaderna mot Rauhalaparken ska placeras i fasaden mot gården eller på taket och förses med ändamålsenliga filter.

Balkongerna i byggnaderna mot Rauhalaparken ska placeras mot gården.

TRANSFORMATORER

De för eldistributionen behövliga transformatorutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna så att till dem kan garanters lätt tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

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 9.6.2014 (pöytäkirjan 75 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 9.6.2014 (75 § i protokollet).

	Kv		9.6.2014
	Kh		12.5.2014
	Ksl		23.4.2014
	Tarkistettu		14.4.2014
	Nähtävillä MRA 27§		23.12.2013-27.1.2014
	Ksl		26.11.2013
	Tarkistettu	Leena Kaasinen	18.11.2013
	Nähtävillä MRA 30§		13.5.-11.6.2013
6270/10.02.03/2011	Kp	Torsti Hokkanen	3.5.2013

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 312007	Piir.nro 6794
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6270/10.02.03/2011
Matinkylän keskus II-Matinkallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä OP	Päiväys 3.5.2013
		Suunnittelija Optiplan Oy, LK	Arkistotunnus 10 02

PW: KAAVOITUS/Arkisto/312007 Matinkylän keskus II-Matinkallio/01-KAAVA/03-Hyväksytty/312007.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000