

AK 23:76

Piirustus n:o 6327, päivätty 5.11.2008, muutettu 20.6.2011

Espoo

Tiistinniitty II A

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23146
sekä liikennealueet
Asemakaava

Tiistinniitty II

23. kaupunginosa, Matinkylä
Katualue
Asemakaavan muutos

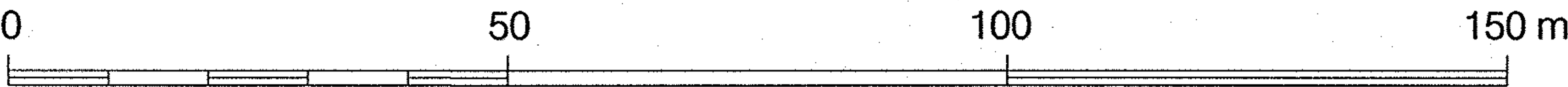
Friisinniitty

22. kaupunginosa, Olari
Liikennealue
Asemakaavan muutos

Piispankylä

22. kaupunginosa, Olari
Liikennealue ja kaupunginosan raja
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(§§ 1-12, 14-16).



Asuinpientalojen korttelialue.
(§§ 1, 2, 4-6, 9, 10, 11, 13 ja 15).



Maantien alue.



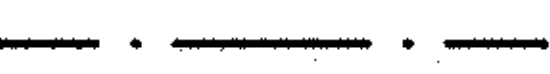
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.



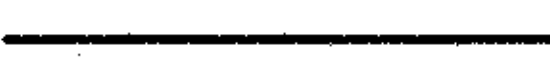
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Ritning nr 6327, daterad 5.11.2008, ändrad 20.6.2011

Esbo

Distängen II A

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23146
samt trafikområden
Detaljplan

Distängen II

Stadsdel 23, Mattby
Gatuområde
Detaljplaneändring

Frisängen

Stadsdel 22, Olars
Trafikområde
Detaljplaneändring

Biskopsby

Stadsdel 22, Olars
Trafikområde och stadsdelsgräns
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus
(§§ 1-12, 14-16).

Kvartersområde för småhus.
(§§ 1, 2, 4-6, 9, 10, 11, 13 och 15).

Område för landsväg.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckning-
en slopas.

Stadsdelsnummer.

MAT

23146

ETUNIEMENT

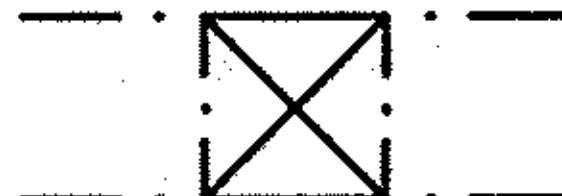
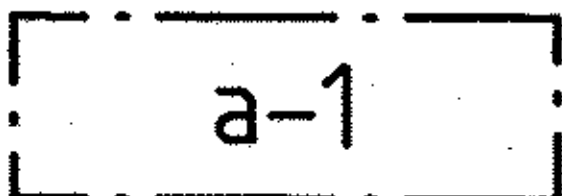
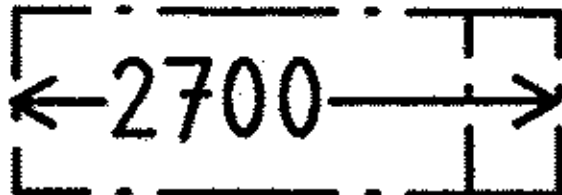
V



III(1/2)

e=0.40

2700



Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

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

Merkintä osoittaa rakennusalat, joille roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu .

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa myös talousrakennuksia. Länsiväylän ja asuinrakennusten välissä katosten ja talousrakennusten tulee muodostaa yhtäjaksoinen vähintään 3m korkea korttelin pihaa suojaava ja Länsiväylälle päin vihervallina näkyvä melueste. Autokatosten katot tulee toteuttaa viherkattoina. Kalastajantien puolella autojen säilytyspaikka rajataan vähintään 3 m korkealla luonnonkivimuurilla. a-1 alue jäsenöidään istutuksin. Auton säilytyspaikat ajoväylineen on erotettava pihan käytävistä istutusalueilla ja matalilla muureilla.

Rakennusala kivimuuriin yhdistettävälle rakennukselle, johon saa sijoittaa jäte-tilan ja muuntamon.

Rakennukseen jätettävä enintään yhden kerroksen korkuinen kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

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

Beteckningen visar de byggytor för vilka den romerska siffran visar största tillåtna våningstal i byggnaderna, byggnaden eller en del därav.

Bråktal inom parentes efter romersk siffra visar hur stor del av byggnadens största vånings yta som i byggnadens översta våning får utnyttjas för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggyta.

Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggrätt, som det arabiska talet anger.

Byggyta för bilförvaringsplats på vilken också får placeras ekonomibyggnader. Mellan Västerleden och bostadsbyggnaden skall skjultaken och ekonomibyggnaderna bilda ett sammanhängande minst 3m högt bullerhinder som skyddar gården som en grön mur mot Västerleden. Bilskjulens tak ska byggas som torvtak. Mot Fiskarvägen avgränsas bilförvaringsplatsen med en 3 m hög naturstensmur. a-1-området indelas med planteringar. Bilförvaringsplatserna jämte körleder skall avskiljas från gårdsstigarna med planteringsområden och låga murar.

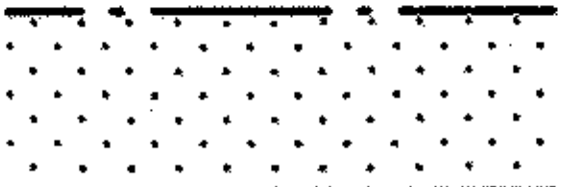
Byggyta för byggnad som sammanbinds med stenmuren och i vilken för placeras soprum och transformator.

Högst en våning hög genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

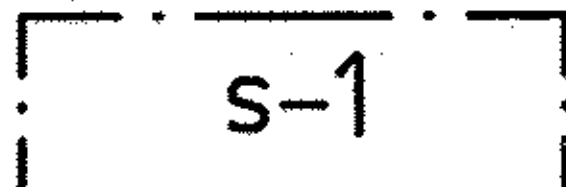
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään 39 dB (A) .

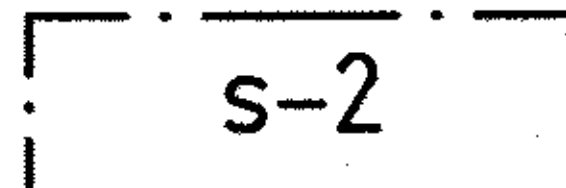
 Istutettava alueen osa. Länsiväylän reu-
nassa puustoa on säilytettävä ja täyden-
nettävä siten, että alueelle muodostuu ker-
roksellinen kasvillisuus. Istutettavaksi mer-
kityillä alueilla olevat avokalliot tulee säi-
lyttää. AP-korttelialueen itäreunassa istu-
tettavaksi merkitylle alueelle tulee jättää
painanne. Alue tulee rakentaa niin, ettei
vanha tie vahingoitu.

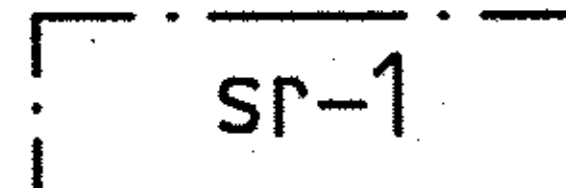
 Istutettava puurivi.

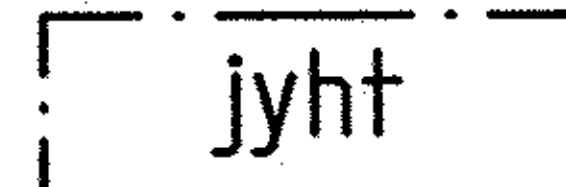
 Katu.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Säilytettävä alueen osa, jota on hoidetta-
va niin, että maiseman luonne ei oleelli-
sesti muutu. Maanpinnan korkeusaseman
muuttaminen on kielletty, lukuun ottamat-
ta reuna-alueen sovittamista piha-aluee-
seen. Alueen puusto ja rakennuksen pi-
hapiiri on säilytettävä, ainoastaan kunnos-
tavat toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella
olevaa tietä saa käyttää ainoastaan kevy-
enliikenteen reittinä. Tien päällysmateri-
aalia ei saa muuttaa. Pelastusreitit on
suunniteltava niin, että tietä ei käytetä pe-
lastusajoneuvojen reittinä.

 Alueen osa, jonka avokalliot, arvokas
puusto ja metsäinen luonne on säilytet-
tävä.

 Säilytettäväksi suositeltava kaupunkiku-
vallisesti ja paikallishistoriallisesti merkit-
tävä rakennus. Rakennusta saa käyttää
korttelin asukkaiden yhteistilana työsken-
telyä, harrastamista ja kokoontumista var-
ten. Rakennuksen korjaustoimenpiteet on
tehtävä huomioiden rakennuksen historial-
linen arvo. Rakennusosalalle ei saa sijoittaa
uutta rakennusta, jos vanha rakennus tu-
houtuu.

 Merkintä osoittaa rakennusalat, joille ra-
kennettavat rakennukset on rakennettava
keskenään yhteen niin, että ne suojaavat
piha-aluetta Länsiväylän liikennemelulta.
Rakennusten on muodostettava yhtäjak-
soinen vähintään 3 kerrosta korkea melu-
suoja Länsiväylän suuntaan. Rakennusten
läpi saa jättää avoimeksi vain kaavaan
merkityt kulkuaukot.

Beteckningen anger att ljudisoleringen
mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar
samt fönster och andra konstruktioner
ska vara minst 39 dBA mot denna sida
av byggytan .

Del av område som ska planteras. I kan-
ten av Västerleden ska trädbeståndet be-
varas och kompletteras så att på området
bildas en flerskiktad växtlighet. De kala
bergen på de områden som enligt beteck-
ningen ska planteras ska bevaras. På det
område i östra kanten av AP-kvartersom-
rådet som ska planteras ska lämnas en
sänka. Området ska byggas så att den
gamla vägen inte skadas.

Trädrad som ska planteras.

Gata.

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

Del av område som ska bevaras och som
ska vårdas så att landskapets karaktär
inte väsentligt ändras. Det är förbjudet att
ändra markytans höjdläge förutom vid an-
passning av randområdet till gårdsområd-
et. Områdets träbestånd och byggnadens
gårdsmiljö ska bevaras, endast istandsätt-
ande åtgärder är tillåtna. Den på området
befintliga vägen får användas enbart som
lättrafikled. Vägens ytmaterial får inte änd-
ras. Räddningsrutterna ska planeras så
att vägen inte utnyttjas som rutt för rädd-
ningsfordon.

Del av område där de kala bergen, det
värdefulla trädbeståndet och den skogiga
karaktären ska bevaras.

För stadsbilden och lokalhistorien betydel-
sefull byggnad som rekommenderas be-
varas. Byggnaden får användas som
gemensamt utrymme för dem som bor
i kvarteret, för arbete, hobbyverksamhet
och möten. Reparationer i byggnaden ska
göras med beaktande av byggnadens
historiska värde. På byggytan får inte pla-
ceras ny byggnad om den gamla förstörs.

Beteckningen visar de byggytor på vilka
byggnaderna skall byggas ihop så att de
skyddar gårdsplanen mot trafikbuller från
Västerleden. Byggnaderna skall bilda ett
sammanhängande minst 3 våningar högt
bullerhinder mot Västerleden. I byggnad-
erna får lämnas öppningar endast för i
planen antecknade passager.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AK- korttelialue: 1 autopaikka/90 kem², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto AP-korttelialue: 1.2 autopaikkaa/asunto Lisäksi vieraspaikkoja on toteutettava 10% asukaspysäköintipaikkojen määräs- tä. Autopaikat lasketaan asemakaavakart- taan merkitystä rakennusoikeudesta. Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisten tontille.	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: På AK-kvartersområde: 1 bilplats / 90 v-m², dock minst 1 bilplats / bostad På AP-kvartersområde: 1.2 bilplatser / bostad. Dessutom ska förverkligas gästplatser 10 % av antalet parkeringsplatser för bo- ende. Bilplatserna beräknas enligt den i detalj- planekartan antecknade byggrätten. Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på andras tomter.
2 §	Autonsäilytyspaikat, viherhuoneet, väes- tönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jätehuolto ja tähän verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäk- si. Alueen sähköjakelun vaatimat muun- tamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.	Bilförvaringsplatser, vinterträdgårdar, skyddsrum, utrymmen för fastighets- skötsel, tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering och härmed jämför- bara utrymmen får byggas utöver den i planen antcknade byggrätten. Transfor- matorutrymmena för områdets eldistribut- ion skall placeras i fastigheterna så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet.
3 §	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeu- den lisäksi saa porrashuoneisiin rakentaa tilaa, joka porrastasoja kohden ylittää 20 kem² sekä lisää porrashuoneen valoi- suutta ja viihtyvyyttä.	Utöver den i detaljplanen anvisade bygg- rätten får i trapphusen byggas utrymme som per trappnivå överskrider 20 v-m² asmt ökar trapphusets ljus och trivsel.
4 §	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeu- den lisäksi saa rakentaa korkein- taan 15 % toteutuvasta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuo- lisia apu- tai varastotiloja ja korkein- taan 5% asukkaiden yhteisiä sauna- ja kokoontumistiloja asuinrakennus- ten kaikkiin kerroksiin ja talousra- kennuksiin.	Utöver den i detaljplanen anvisade bygg- rätten får byggas högst 15 % av den för- verkligade våningsytan utanför bostäderna belägna hjälp- eller förrådsutrymmen och högst 5 % för de boende gemensamma bastur och mötesrum i bostadsbygg- nadernas alla våningar och i ekonomibyg- naderna.
5 §	Rakennusaloilla, jotka rajoittuvat Etunie- mentiehen, asuinhuoneen lattian tulee ol- la vähintään 0.5 m viereisen katutason yläpuolella.	På de byggytor som gränsar till Framnäs- vägen ska bostadsrummens golv ligga minst 0,5 ovanför den angränsande gatu- nivån.
6 §	Rakennusten perustuksia ei saa valaa suoraan kalliolle, vaan kallion ja perustus- ten väliin on rakennettava kiviainesarina. Tällä varaudutaan myöhemmin mahdolli- sesti alueella tapahtuvaan kalliotilojen ra- kentamiseen.	Byggnadernas grund får inte gjutas direkt på berget utan mellan berget och grunden skall byggas en rustbädd av stenmaterial. Med detta skapas beredskap för ett even- tuellt senare byggande av utrymmen i ber- get.

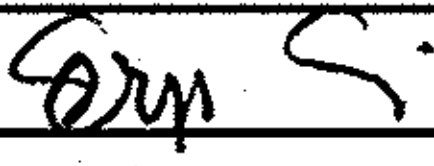
7 §	Julkisivuille, joita koskee asemakaavassa osoitettu rakenteellinen ääneneristysmääräys, ei saa sijoittaa parvekkeita. Julkisivulle, joita koskee asemakaavassa osoitettu rakenteellinen ääneneristysmääräys 36-39 dBA ei saa sijoittaa Länsiväylän puolelle asuinhuoneiden ikkunoita eikä ilmanvaihtoventtiileitä. Edellä mainituille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa keittiöitä ikkunoineen. Julkisivuille, joilla äänenpainetaso on 60 dB tai enemmän, avautuvien asuntojen on ulotuttava myös toiselle julkisivulle, jolla äänenpainetaso on alle 55 dB. Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisin lasiseinin. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että parvekkeille, terasseille ja leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.	På de fasader som berörs av den i detaljplanen anvisade konstruktionsmässiga ljudisoleringsbestämmelsen får inte placeras balkonger. På fasader som berörs av den i detaljplanen anvisade konstruktionsmässiga ljudisoleringsbestämmelsen 36-39 dBA får mot Västerleden inte placeras bostadsrums fönster eller luftväxlingsventiler. Mot ovannämnda fasader får emellertid placeras kök jämte fönster. De bostäder som vetter mot fasader där ljudtrycksnivån är 60 dB eller mera ska sträcka sig också till den andra fasaden där ljudtrycksnivån är under 55 dB. För vistelse avsedda balkonger och terasser ska skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnader skyddas mot bullret. I ansökan om bygglov ska med bullerutredning påvisas att de för balkonger, terasser samt lek- och uteplatser uppställda riktvärdena inte överskrids.
8 §	Raitisilmanottoaukot on sijoitettava rakennusalan ylimmän kerroksen korkeudelle sisäpihan puolelle ja varustaa tehokkailla hiukkassuodattimilla. Rakennusten sivuille, joilla on desibelimääräys välillä 31dBA-39dBA ei saa sijoittaa asuntoja maantasolle.	Friskluftsintag ska placeras i höjd med den översta våningen på byggytan mot innergården och förses med effektiva partikelfilter. I de sidor av byggnaderna där decibelbestämmelsen är mellan 31 dBA och 39 dBA får inte placeras bostäder i marknivån.
9 §	Asuinkerrostalojen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla punaisen tai ruskean sävyinen tiili. Länsiväylän puoleisen julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka tulee jäsentää vertikaalisesti käyttäen tiilen eri sävyjä ja välttäen suuria kontrasteja. Asuinpientalojen pääasiallisen julkisivun tulee olla punaisen tai ruskean sävyinen tiili tai rappaus. Asuinrakennuksissa tulee olla loiva harja- tai pulpettikatto.	Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara tegel i röd eller brun färgton. Fasaden mot Västerleden skall bilda en sammanhängande helhet som indelas vertikalt med tegel i olika nyanser och med undvikande av stora kontraster. Småhusens huvusakliga fasadmateriäl ska vara tegel eller puts i röd eller brun färgton. Bostadsbyggnaderna ska ha svagt sluttande sadel- eller pulpettak.
10 §	Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla oma istutuksin suojattu piha-alue.	Bostäderna i första vånignen ska ha ett eget med planteringar skyddat gårdsområde.
11 §	Tonttien jätehuoltotilat, leikkipaikat ja huoltoajoreitit saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.	Tomterna soprum, lekplatser och service-rutter får på basen av avtal mella fastighetsägarna också placeras på grannfastighets område.
12 §	Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	I gränsen mellan tomterna får inte byggas staket.
13 §	Autokatoksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.	Ett bilskjul får byggas utanför byggytan.
14 §	s-1- ja s-2-merkinnöillä merkityt alueet on suojattava rakennusaikana niin, että ne eivät vaurioidu.	Områdena betecknade med s-1 och s-2 ska skyddas under byggtiden så att de inte skadas.
15 §	Pihojen ja pysäköintialueiden pinnotteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Asuntotonttien piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia kuivatusvesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.	Ytmaterialen på gårdar och parkeringsområden ska vara släppa igenom vatten. På bostadstomternas gårdar och parkeringsområden ska gynnas lösningar för utnyttjande och avdunstning av dräneringsvattnet som minskar vattnet i ytdränerings-systemet.
16 §	Porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti rakennuksen kummallekin puolelle.	Från trapphuset ska finnas direkt utgång till bägge sidor av byggnaden.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 28.1.2013 23 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 28.1.2013 under 23 § i protokollet.

b	Kv		28.1.2013
b	Kh		17.12.2012
b	Ksl		20.9.2011
b	MRA 32§, kuultu kirjeellä		22.6.-15.8.2011
b 3916/10.02.03/2011	Tarkistettu, rajausta muutettu		20.6.2011
a	Nähtävillä MRA 27§		23.2.-24.3.2009
	Ksl, korjattu	Sirpa Sivonen-Rauramo	11.12.2008
	Tarkistettu	Sirpa Sivonen-Rauramo	17.11.2008
va	Nähtävillä MRA 30§ (havainnekuvana)		3.12.2007-7.1.2008
5964/503/2004	Kp		5.11.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 312100	Piir.nro 6327
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3916/10.02.03/2011
Tiistinniitty II A Asemakaava		Piirtäjä ALa	Päiväys 5.11.2007
		Suunnittelija PH, SS-R, JM	Arkistotunnus 10 02
PW: arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Matinkylä/312100.dgn			