

AK. 23:91

Piirustus n:o 7140, päivätty 13.2.2018, muutettu 26.9.2018

Ritning nr 7140, daterad 13.2.2018, ändrad 26.9.2018

Espoo

Esbo

Matinkartanonristi

Asemakaavan muutos

Mattgårdskorset

Detaljplaneändring

23. kaupunginosa, Matinkylä
Kortteli 23305 ja yleinen
pysäköintialue

Stadsdel 23, Mattby
Kvarter 23305 och område för
allmän parkering

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

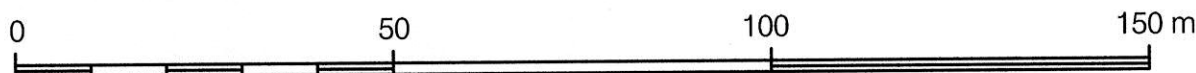
Aluenro 312500 Hyväksytty 19.03.2012

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 312500 Godkänd 19.03.2012

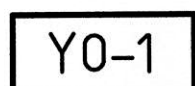
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortte-
lialue. Alueelle saa sijoittaa tiloja, jotka palvelevat
peruskoulua ja päiväkotia. (1-8 §)

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
I området får lokaler för grundskola och dag-
hem placeras. (1-8 §)



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 pois-
tamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

23
MAT
23305

Kaupunginosan numero.

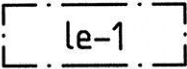
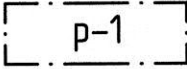
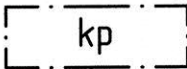
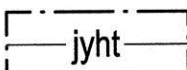
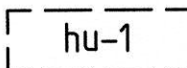
Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

6500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Bygggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V(1/2)	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.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
+3.1	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka pinta-alan tulee olla vähintään 2300 m ² .	Områdesdel som reserveras för lek och vistelse, vars areal ska vara minst 2300 m ² .
	Istutettava alueen osa. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai huoltoon, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.	Del av område som ska planteras. De tomtdelar som inte bebyggs och inte används för trafik eller underhåll ska planteras och vårdas.
	Pysäköimispaikka. Alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.	Parkeringsplats. Området ska disponeras med träd och buskar.
	Saattoliikenteelle varattu alueen osa.	För eskorttrafik reserverad del av området.
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joille rakennukset ja meluesteet on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.	Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna och bullerhindren ska byggas ihop så att de skyddar gårdsplanen mot trafikbuller.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun painanteen, kosteikon tai muun rakenteen. Alueelle tulee istuttaa puita.	En riktgivande del av område för en sänka, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten. Området ska planteras med träd.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1 ap/200 k-m². Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp/40 k-m² koululle ja 1 pp/100 k-m² päiväkodille. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 200 v-m². Minst två av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska reserveras för invalidfordon och därefter en plats per på börjande 50-tal bilplatser.

Bilplatserna ska huvudsakligen vara i allmänt bruk på kvällar och veckoslut.

Cykelplatser ska byggas minst 1 cp/40 v-m² för skolan och 1 cp / 100 v-m² för daghem. Minst hälften av de cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i ett utrymme med tak.

Auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Bil- och cykelplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Garage får byggas utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten ja melusteiden tulee mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään ja käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Rakennukset ja melusteet tulee sovittaa luontevasti ympäristön korkotasoihin, ja niiden julkisivut tulee sovittaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön. Julkisivuja tulee jaksoittaa ympäristöön sopivin väripinnoin ja/tai materiaalein pituusvaikutelman pienentämiseksi.

Kortteli-, virkistys- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet tulee käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Kattoilmeen tulee olla selkeä ja siisti. Osa rakennuksen kattopinnasta tulee toteuttaa viherkattona.

Huoltoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon huoltopihojen sijainti suhteessa virkistysalueeseen sekä näkymät viereisiltä kevyen liikenteen väyliltä huoltopihalle.

Alueen julkista ulkotilaa tulee elävöittää valaistuksen ja taiteen keinoin.

Mahdolliset väliaikaiset ratkaisut ja työmaa-alueiden rajat tulee toteuttaa turvallisesti, laadukkaasti ja ympäristöön sopivasti.

Polkupyöräkatokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan rakennuksia vastaavia.

BYGGNADSÄTT

Disponering av byggnadens och bullerskydds proportioner, fasaderna, färgerna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara ljus puts.

Byggnaderna och bullerskydden ska anpassas till omgivningens höjdnivåer på ett naturligt sätt och fasadernas skala och utseende ska anpassas till fotgängarmiljön. För att fasaderna inte ska se så långa ut ska de varieras med olika färger eller material som harmonierar med omgivningen.

Gränsytornas höjdnivåer, färger och material i kvarters-, rekreations- och gatuområden ska harmoniseras.

Ventilationsmaskinrummen på taket ska integreras i arkitekturen. Takets uttryck ska vara tydligt och prydligt. En del av byggnadens takyta ska vara grönt tak.

Serviceområdena ska planeras med hänsyn till servicegårdarnas läge bredvid rekreationsområde och till utsikten från lätt trafiks led.

De allmänna platserna ska livas upp med belysning och konst.

Eventuella tillfälliga lösningar och byggenas gränser ska vara trygga, högklassiga och miljölämpliga.

Cykelskjul kan placeras oberoende av byggtans gränser. Fasadernas nivå ska vad stadsbilden angår motsvara byggnadernas fasader.

PIHAJÄRJESTELYT

4 §

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Piha-alueet tulee sovittaa maastoon välttämällä mahdollisuuksien mukaan leikkauksia ja pengerryksiä.

Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa, ja niiden ilme tulee sovittaa ympäristöön.

MELUNTORJUNTA JA ILMANLAATU

5 §

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutason ohje-arvot eivät ylity.

Melun leviäminen meluaitoihin osoitettujen kulkukojien kautta piha-alueelle on tarvittaessa estettävä.

Rakennuksen osaan, joka sijaitsee alle 32 metrin etäisyydellä Matinkartanontien ajoradan reunasta, ei saa sijoittaa Matinkartanontien suuntaan avautuvia luokkatiloja.

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

HULEVESIEN JA TULVIEN HALLINTA

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisesta sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueen hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisaikaisia vesiä. Korttelialueen hulevesiä saa maanomistajan suostumuksella käsitellä yleisillä alueilla.

ARRANGEMANG PÅ GÅRDEN

Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Gårdsplanen ska anpassas till terrängen och skärningar och terrasseringar ska undvikas om det är möjligt.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen och utseendet ska vara miljölämplig.

BULLERBEKÄMPNING OCH LUFTKVALITET

Kvarteret är beläget i ett bullerområde. De kvartersvisa, gemensamma gårdsplanerna med lek- och vistelseplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i utomhus inte överskrider.

Spridning av buller till gårdsplanen via öppningarna genom bullerskydden ska vid behov hindras.

I den byggnadsdel som ligger mindre än 32 meter från kanten av Mattgårdsvägens körbana får skolsalar inte veta mot Mattgårdsvägen.

Friskluftsintagen ska placeras på taket eller mot innergården. Friskluften ska filteras med bästa möjliga teknik.

KONTROLL ÖVER DAGVATTNET OCH ÖVERSVÄLMNING

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. Dagvatten från kvartersområde får kontrolleras ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Skyldigheterna gäller också vattnet under byggnadstiden. Dagvattnet från kvartersområdet får med markägaren samtycke hanteras på allmänna områden.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten.

SULFIDISAVET

- 7 § Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLÄRA

Förekomsten av sulfidlära ska beaktas innan byggandet inleds.

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

- 8 § Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

För området har utarbetats en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.9.2018 (pöytäkirjan 182 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 26.9.2018 (182 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu		26.9.2018
	Nähtävillä MRA 27§		16.4.-17.5.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Outi Ruski	13.2.-28.2.2018
	Nähtävillä MRA 30§		3.4.-5.5.2017
122/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	20.3.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 312501	Piir.nro 7140
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 122/10.02.03/2017
Matinkartanonristi Asemakaavan muutos		Piirtäjä IKy	Päiväys 13.2.2018
		Suunnittelija TPh, ORu, OM	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			