AK. 31:76

Espoo

Matroonankatu

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Kortteli 31020,
osa korttelia 31015,
virkistys- ja katualueet
Muodostuu uudet korttelit
31024-31026

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 430600 Hyväksytty 24.6.1971
Aluenro 441900 Hyväksytty 11.6.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Matronagatan

Detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Kvarteren 31020,
del av kvarteren 31015,
rekreations- och gatuområdet
Bildas de nya kvarteren
31024-31026

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 430600 Godkänd 24.6.1971
Områdesnr 441900 Godkänd 11.6.2012

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-13 §)
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus där ett daghem får placeras. (1-13 §)
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja. (1-13 §)	Kvartersområde för flervåningshus där ett affärs- och servicelokaler. (1-13 §)
LPA-1 (31020, 31024, 31025)	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa viherkattona, jonne saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningen ska ha grönt tak och där får också apparatur för produktion och lagring av energi från solen placeras. Siffrorna i parentes anvisar de kvarter vars bilplatser får placeras i området.
	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.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
31024	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MATROONANK	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	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.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.	Byggnadsyta där daghem får placeras.
le/pk	Päiväkodin leikki- ja oleskelualue, sijainti ohjeellinen.	Lekplats och sittplats, placeringen är vägledande.
t-1	Talousrakennuksen rakennusala, viherkatto, sijainti ohjeellinen.	Husbyggnadens byggnadsyta, växttak, placeringen är vägledande.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, placeringen är vägledanden.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkureittejä.	Ungefärligt placerad områdesdel som ska planteras. På området får en fördröjningssänka och fåror för dagvattnet placeras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkureittejä.	Ungefärligt placerad områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får en fördröjningssänka och fåror för dagvattnet placeras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
a1/ma-1	Rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, polkupyörän säilytyspaikkoja, väestönsuoja-, porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. AK- ja AK-1 kortteleissa tilaan saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja sekä asukkaiden yhteistiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Laitos tulee toteuttaa siten, että sen kansi muodostuu luontevaksi osaksi piha-alueen kokonaisuutta.	Ett utrymme under en byggnad eller ett gårdsdäck där det är tillåtet att placera bilplatser, förvaringsplatser för cyklar, skyddsrum, trapphus, lager samt rum för underhåll och teknik. I kvarteret AK- och AK-1 får i lokalen utanför bostaden dessutom placeras blutrymmen som stöder boende samt gemenskapslokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Den romerska siffran visar antalet tillåtna våningar under jord. Anläggningen ska byggas såatt dess däck utgör en naturlig del av gården.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, placeringen är vägledande
p	Pysäköimispaikka, joka tulee jäsentää pensasistutuksin. Sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats som ska indelas med buskar. Placeringen är vägledande.
y	Kevyen liikenteen ylikulkusilta, sijainti ohjeellinen.	Lätt trafiköverfart, placeringen är vägledande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
ju-1	Rakennuksen julkisivun osa, joka tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi.	Fasaddel som ska vara särskilt högklassig och utgöra en lokal höjdpunkt i stadsbilden.
ju-2	Rakennusten välinen porttirakenne, joka tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi. Liikennemelun kulkeutuminen piha-alueelle tulee tarvittaessa estää.	Portkonstruktion mellan byggnaderna som ska vara särskilt högklassig och utgöra en höjdpunkt i stadsbilden. Spridning av trafikbuller till gårdsområdet ska vid behov förhindras.

1 §

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 180 k-m².

- päiväkoti 1 ap / 200 k-m², joista vähintään yksi liikuntaesteisten autopaikka.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa LPA, al / ma-1 tai p -merkinnällä osoitetuille alueille. Tämän lisäksi vieraspaikkoja saa osoittaa piha-alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

- asunnot 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.

- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50k-m²

- päiväkoti 1 pp / 100 k-m².

BIL OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1/ bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / per bostad.
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.

- 1cp / 180 v-m² för affärs-, kontors- och servicelokaler.
- 1bp / 200 v-m² för daghem, varav minst en plats för funktionshindrade

Alla bilplatser enligt minimikravet ska placeras i områden med beteckningarna LPA, al / ma-1 eller p. Dessutom får gästplatser anvisas på gårdsområdena. Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- 1cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad.
Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

- 1 cp / 50 v-m ² för affärs-, kontors- och servicelokaler.
- 1 cp / 100 v-m² för daghem.

2 §

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, pyörävarastot ja -katokset.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I DETALJPLANEN FÅR DET BYGGAS

Gemensamma lokaler för lager, pyssel- och hobbyrum, förvaring, tvättstuga, torkrum, bastu, skyddsrum, husteknik och återvinning, vars sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den angivna byggrätten.

Vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller.

Ekonomibyggnader, cykelförråd och skärmtak för cykelparkering utanför bostadshusen.

Utrymmena utöver den i planen anvisade byggrätten beaktas inte däminsta antalet bilplatser och cykelplatser räknas ut.

Yta i trapphuset utöver 20 m² per våning som ökar trivseln i trapphuset. Trapphuset ska dåfådagsljus.

3 §

ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen värityksen osalta.

Rakennusten massoittelua tulee porrastaa korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa

XII -kerroksisten ja sitä korkeampien rakennusten tulee olla massoittelultaan hoikkia ja rakennusten vertikaalia ilmettä tulee korostaa eri tavoin, kuten massoittelulla, aukotuksella, parvekelinjoilla ja materiaalivaihteluilla.

XII -kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa asuntojen yhteiskäyttöisiä tiloja tulee sijoittaa ylimpiin kerroksiin. Näitä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

XII -kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa tulee olla ensimmäisessä kerroksessa sisäänkäynteihin ja rakennukseen liittyvien ulkooleskelualueiden yhteydessä sisäänveto tai katos suojaamassa tuulisuudelta.

Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Materiaalien tulee olla laadukkaita.

Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, tehomateriaaleilla ja väreillä. Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 m katualueen rajasta.

Liike- ja palvelutilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen ja niiden tulee avautua joko torien tai katujen suuntaan.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan talousrakennuksia, varastoja tai muureja, tulee julkisivujen olla myös näiltä osin ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia.

Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen nyhyvän toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten yli kahden neliömetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katualueelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttää yli 20 metrin korkeudella yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä.

Korkeimpien talojen yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

BYGGSÄTT FÖR BOSTADSHUSEN

Husens fasader ska vara högklassiga och finslipade samt passa för platsen och miljön.

Fasaderna ska huvudsakligen vara rappade eller färgad betong, trä, renmurat bränt tegel eller keramiska platto eller metalldåt. Fasaderna får inte ha stora fönsterlösa ytor eller tydligt framträdande elementfogar.

Bostadshusens fasader, takform och färgsättning ska inom kvarteret vara samstämda, men individuella, i synnerhet beträffande fasadernas färgsättning.

Byggnadskropparna bör avtrappas i höjd-, bredd- och djupriktningen.

Byggnader med XII -våningar och mera ska vara smala och det vertikala uttrycket ska betonas i t.ex. dispositionen, öppningarna, balkongernas linjer och variation av material.

Byggnader med XII -våningar och mera ska man eftersträva gemenskapslokaler i de översta våningarna. Dessa gemenskapslokaler får placeras ovanom översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

För att fåglarna inte ska kollidera med fönstren får byggnaderna inte ha klara glasytor som är över en våning höga ovanför 20 meters höjd. Höga glasytor kan användas om glaset är mönstrat eller det finns strukturella element utanför glasytan som minskar kollisionsrisken.

Belysningen av de övre delarna av de högsta husen får inte störa fåglarna. De övre delarna får belysas så att kollisionsrisk inte uppstår.

4 §

MELU JA ILMANLAATU

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Finnoonsillan ja Suomenlahdentien varteen sijoittuvien rakennusten tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta.
Finnoonsillan varteen sijoittuviin rakennuksiin ei saa sijoittaa asuntoja katutasoon.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Kvarteren är belägna i ett bulleromräde. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder säatt riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik.

Friskluftsintagen i byggnaderna invid Finnobron och Finnviksvägen ska placeras på taken eller mot innergården.
I byggnaderna invid Finnobron får bostäder inte placeras på markplanet.

5 §

VARASTOT JA KATOKSET

Polkupyörä- ja jätekatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Erillisissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

LAGER OCH SKÄRMTAK:

Förråd och skjul för cyklar och sopor får placeras oberoende av byggnadsytan.
Fasadernas utseende ska hålla samma nivå som bostadshusen.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröna tak.

6 §

PIHAT, PIHAKANNET JA PELASTUSREITIT

Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Kansipihoille tulee istuttaa pienpuita ja pensaita.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalia maanpeittopensaita käytetään luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Koko piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Päivähkodin pihan saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä huoltoliikenteen ja palo- ja pelastustoiminnan vaatimukset.

Näkyviin jäävät pihakannen alaisen pysäköintitilan julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yhtenäisesti ja niiden jäsentelyssä tulee hyödyntää kasvillisuutta.

Pysäköintitilojen ja -laitosten ilmanvaihtolaitteet ja porrasrakenteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä olla julkisuvumateriaaleiltaan laadukkaita ja ympäristöön sopivia.

Mahdollisten tukimuuri- ja porttirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

GÅRDAR, GÅRDSDÄCK OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Gården ska vara lummigt och trivsamt och materialen ska vara högklassiga. Alla områden som inte är nödvändiga underhålls-, vistelse- och lekområden ska planteras. På gården på marken ska storväxta träd planteras. På gårdsdäcket ska småväxta träd och buskar planteras.

Gårdar bör vara naturligt kopplade till miljöens terräng och strukturer. Buskar med låg markhöjd används i sluttningar på 1:2-1:3.

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

Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter. Daghemmets gård får ingårdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt servicetrafikens och släcknings- och räddningsverksamhetens krav beaktas.

Fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsdäcket ska vara högklassig och enhetlig och vid dispositionen ska växtlighet användas.

Anordningarna för ventilation och trappkonstruktionerna i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Anordningarna och konstruktionerna ska utgöra en enhetlig helhet. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och passa i omgivningen.

Eventuella stödmurars och portkonstruktioners utseende ska hålla samma kvalitetsnivåsom bostadshusen.

Tomternas lekplatser, återvinningsutrymmen, bilplatser, räddningsvägar, gemenskaps- och biutrymmen som tjänar boendet samt dagvattenhantering får genom avtal mellan fastigheterna placeras på en annan fastighets område.

7 §

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare.

8 §

HULEVESIEN KÄSITTELY

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Hulevesien käsittelyalueet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

HANTERING AV DAGVATTNET

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.

Områden för hantering av dagvatten får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på andra tomter.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Planen för dagvattenhantering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

9 §

SULFIDISAVI

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

10 §

TULVARISKIN HUOMIOIMINEN

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle +3.0 m (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2.8 m.

Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min. +3.0 m (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2.8 m (N 2000) tasoon asti.

HÄNSYN TILL ÖVERSVÄMNINGSRISKEN

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3.0 m.ö.h. (N2000). Det högsta högvattenståndet är +2.8 m.ö.h.

Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3.0 m.ö.h. (N 2000) på grund av översvämningsrisk.

Källare och konstruktioner under jord ska isoleras mot vatten åtminstone upp till nivån 2.8 m.ö.h. (N2000).

11 §

PILAANTUNEET MAAT

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

FÖRORENADE LÄNDER

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iståndsättas vid behov.

12 §

JÄTEHUOLTO

Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

AVFALLSHANTERING

Området ska beredas för ett sopsugsystem.

13 §

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti -metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

DETALJPLAN UNDER JORD

Till området hör en detaljplan för metrotunneln mellan Mattby och Stensvik, vars bestämmelser ska beaktas vid planering och byggande

Alueelle on laadittu lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats närmiljö- och kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 (pöytäkirjan 147 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 19.10.2020 (147 § i protokollet).

	Kv		19.10.2020
	Kh		7.9.2020
/b	Ksl, muutettu	*Pasi Mäkinen*	2.10.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		24.6.-20.8.2019
1716/2019 /a	Ksl(Kaavaehdotus)	*Pasi Mäkinen*	21.5.-5.6.2019
	Nähtävillä MRA 30 § (Finnoo I, 441500)		3.12.12-7.1.2013
3352/2012	Kp (OAS)	*Kari Moilanen*	5.11.2012

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 442500	Piir.nro 7141
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 1716/10.02.03/2019
Matroonankatu Asemakaavan muutos		Piirtäjä ASi	Päiväys 21.5.2019
		Suunnittelija PM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000