Espoo

Rantamäenpolku

Asemakaavan muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23044, katualue

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 311100

Mittakaava 1:1000

Esbo

Strandbacksgången

Detaljplaneändring

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23044,
gatuområde

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 311100

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. (1-6 §)	Kvartersområde för småhus. (1-6 §)
LPA (23044)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (2-5 §)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (2-5 §)
	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	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
23044	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2/340	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.	Serie i vilken den första siffran anger det största tillåtna antalet bostäder och den andra det högsta antalet kvadratmeter våningsyta.
I	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.	Den understrukna romerska siffran anger det minsta antalet våningar i byggnaden.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autokatokset.	Byggnadsyta för en parkeringsplats där det får byggas carportar.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
	Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattuja rakenteita.	Del av område som ska planteras. På området får konstruktioner för fördröjning och rengöring av dagvattnet placeras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattuja rakenteita. Alueen läpi saa järjestää jalankulkuyhteyden pysäköintialueelta Matinkyläntielle.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. I området får det placeras konstruktioner för fördröjning och rening av dagvatten. Genom området får det ordnas en gångförbindelse från parkeringsområdet till Mattbyvägen.
	Puurivi.	Trädrad.
	Aukio.	Öppen plats.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 2 ap / asunto

AP-korttelin saa sijoittaa yhden autopaikan kunkin asunnon yhteyteen. Muut AP-korttelinosan autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA-alueelle.

Antalet bilplatser som ska byggas:

- 2 bp / bostad

I AP-kvarteret får det placeras en bilplats i anslutning till varje bostad. De övriga bilplatserna för AP-kvarteret ska placeras i LPA-området i samma kvarter.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

AP-korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia ja asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytystiloja yhteensä enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

LPA-korttelialueella saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen t-merkitylle rakennusalalle.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen i AP-kvartersområde får det byggas separata eller till bostadshuset anslutna ekonomibyggnader i en våning sammanlagt högst 20 procent av byggrätten i detaljplanen.

I LPA-kvartersområdet får det byggas en ekonomibyggnad i en våning på byggnadsytan med beteckningen t.

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

RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET / BYGGSÄTT OCH GÅRDSOMRÅDEN

3 §

Rakennusten tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili tai puu punaisen tai ruskean sävyissä. Täydentävänä materiaalina on puu.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Jos aurinkopaneeleja ei sijoiteta, kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

Autokatosten julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laatutason mukaisina.

Korttelien ilmeen tulee olla vehreä. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Asuntokohtaiset pihat on rajattava yleisistä alueista pensasaidoin, joiden sisäpuolelle saa sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sopivan, korkeintaan 1,2 m korkean aidan. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Pysäköintialueelta tulee järjestää esteetön ja turvallinen jalankulkuyhteys ympäröiviin asuinkortteleihin sekä Matinkyläntielle.

Byggnadsmassorna, byggnadens proportioner, fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat. Gränsytornas höjdnivåer, färger och material i kvarters- och gatuområden ska harmoniseras.

Det huvudsakliga fasadmaterialet är murat tegel eller trä i röda eller bruna nyanser. Som kompletterande material ska trä användas.

Solpaneler får placeras på separata skärmtak och på taken på service- och ekonomibyggnader. Om inga solpaneler placeras på taket, ska takytorna förses med gröna tak där dagvattnet fördröjs och avdunstar.

Täckta bilplatsernas fasader ska var på samma kvalitetsnivå so byggnadens huvudfasad.

Kvarteren ska ge ett lummigt intryck. De delar av kvartersområde som inte används för byggnader, vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. Bostädernas egna gårdar ska avgränsas från allmänna områden med häckar. Innanför häckar får det byggas en högst 1,2 m höga staket som passar till byggnadens arkitektur. På gården ska del planteras träd och buskar.

Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

Från parkeringsområdet ska det ordnas en tillgänglig och trygg gångförbindelse till de omgivande bostadskvarteren samt till Mattbyvägen.

HULEVEDET / DAGVATTNET

4 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Viherkatto katsotaan läpäiseväksi pinnaksi.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 6-12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande efter fördröjningen kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

Gröna tak räknas som genomträngliga ytor.

KESTÄVÄ RAKENTAMINEN / HÅLLBART BYGGANDE

5 §

Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja ja rakennusosia tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

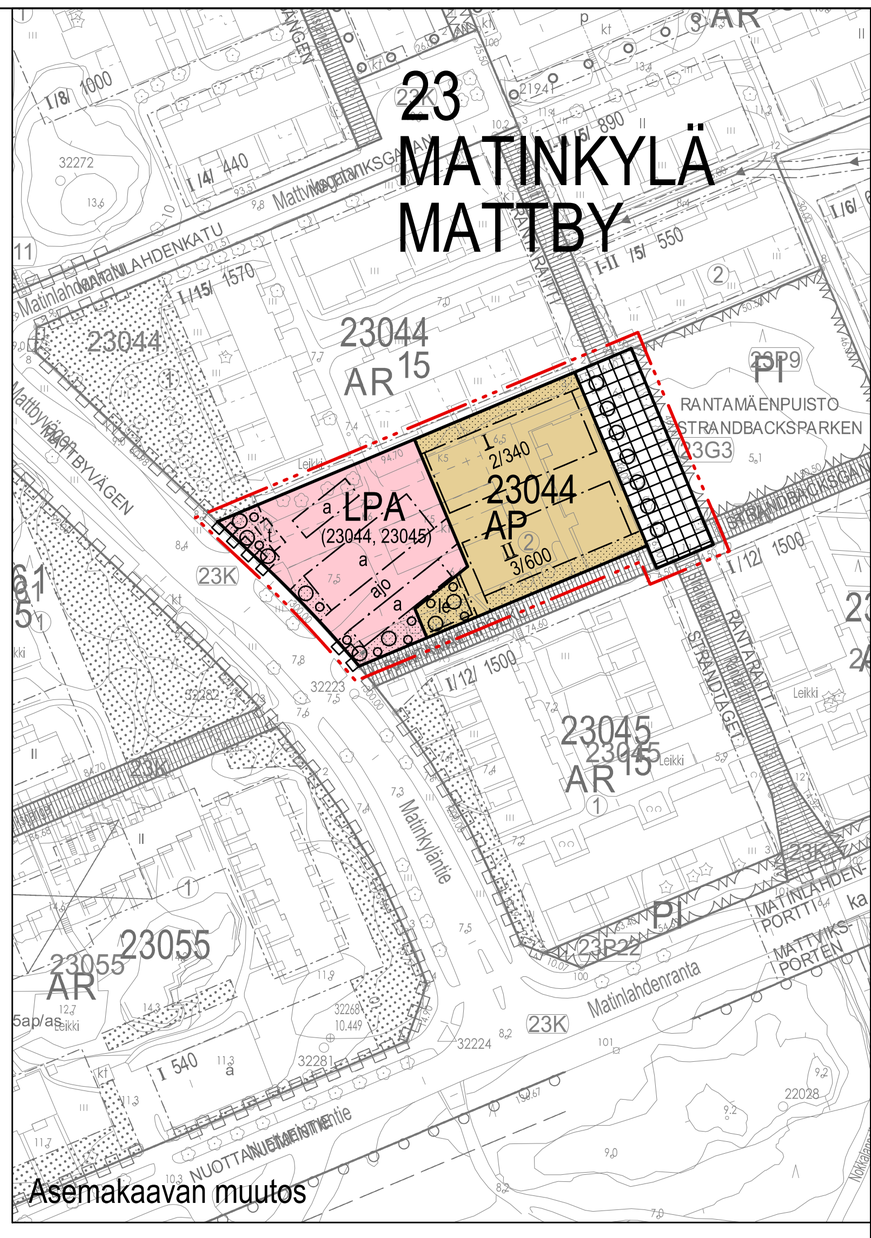
Rivningsmaterial och byggnadselementer som uppkommer inom planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.

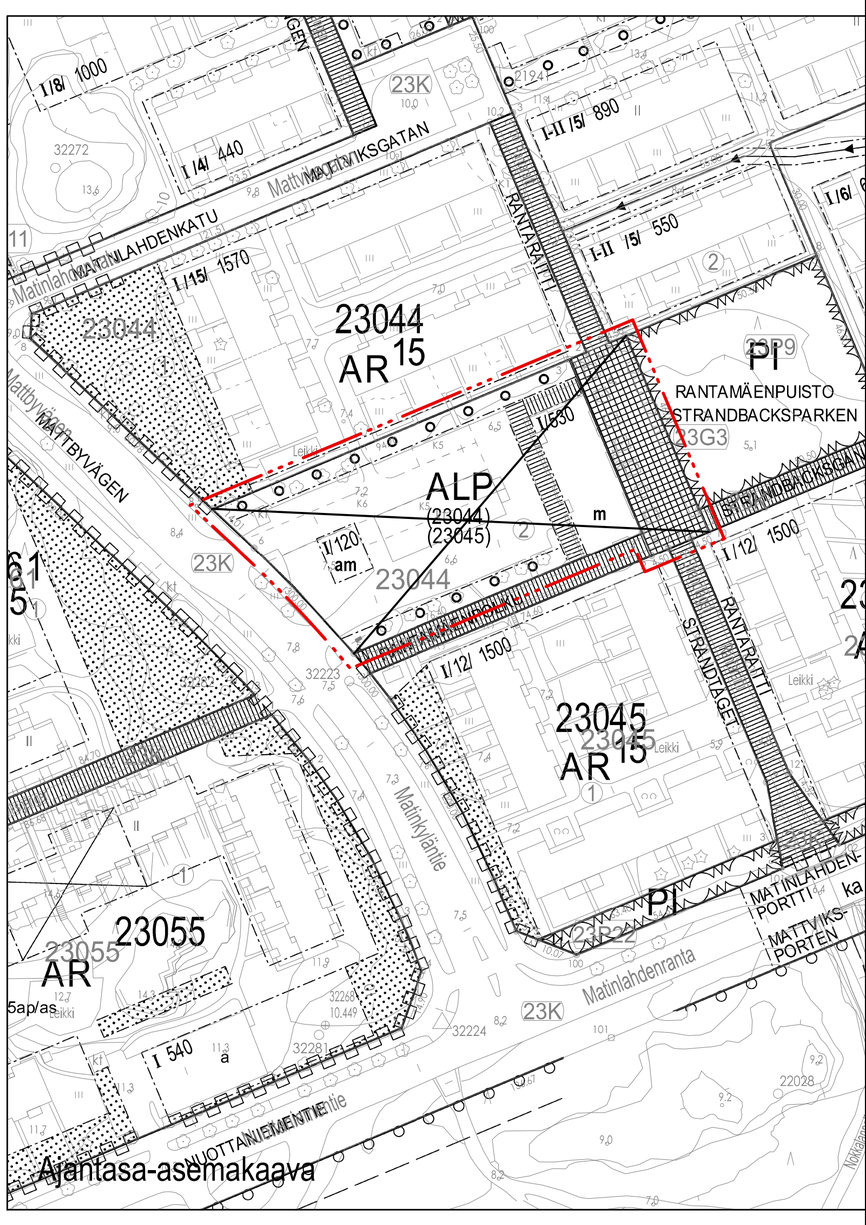
KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

6 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.





/b	Ksl, muutettu	Anni Malila	
	Nähtävillä MRA 27 §		30.10.-28.11.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Anni Malila	11.10.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		22.2.-23.3.2021
5104/2020	Ksj (OAS)	Tarsti Hokkanen	8.2.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 311108	Piir.nro 7381
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5104/10.02.03/2020
Rantamäenpolku Asemakaavan muutos		Piirtäjä ATo	Päiväys 11.10.2023
		Suunnittelija AM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000