Espoo

Mattliden

Asemakaava ja asemakaavan muutos

22. kaupunginosa Olari
Liikennealue

23. kaupunginosa Matinkylä
Korttelit 23314-23316
Liikenne-, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 312000
Aluenro 920300

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Mattliden

Detaljplan och detaljplaneändring

Stadsdel 22 Olars
Trafikområden

Stadsdel 23, Mattby
Kvarter 23314-23316
Trafik-, gatu- och rekreations-
områden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 312000
Områdesnr 920300

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIA:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-9, 12 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-9, 12 §)
AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. (1, 4-9, 12 §)	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. (1, 4-9, 12 §)
Y — Yhteisen rakennusten korttelialue päiväkodin, opetustilojen sekä kulttuurin esitys- ja harrastustilojen rakentamista varten. (1-8, 11-12 §)	Kvartersområde för allmänna byggnader för byggande av daghem, undervisningslokaler och kulturlokaler för föreställningar och hobbyer. (1-8, 11-12 §)
YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-8, 11-12 §)	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. (1-8, 11-12 §)
YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-8, 11-12 §)	Kvartersområde för idrottsbyggnader. (1-8, 11-12 §)
VP — Pulsto.	Park.
LT — Maantien alue. (7, 10 §)	Område för landsväg. (7, 10 §)
LPA — Autopaikkojen korttelialue. (1-6, 8, 12 §)	Kvartersområde för bilplatser. (1-6, 8, 12 §)
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAT — Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
23314 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MATINKALLIO — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3900 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2)V — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kulinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen enimmäisessä kerroksessa käytettä kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymen som inräknas i våningsytan.
+13.0 — Maanpinnan liikmäärälinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
map-1 — Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saa sijoittaa metroon liittyvän paineentasaus- ja savunpoistokuilun sekä uloskäyttöviin maanpäällisiä tiloista. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kuilu ja tekniset järjestelmät toteutetaan niin, että melutason asuintalojen sisätiloissa eivät ylitä asumisterveydelle asetettuja ohjearvoja.	Beteckningen anger de byggnadsytor för metron förbundna tryckutjämnings- och rökventilationsschakt samt för utgång från underjordiska utrymmen. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Schakten och de tekniska anordningarna ska byggas så att riktvärdena för bullernivån i bostäder inte överskrids.
aIV(ALUE) — Keskiteyn aluepysäköinnin rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän kuku ilmoittaa sallittujen pysäköintipaikojen lukumäärän. Alueelle saa rakentaa pysäköinti- , huolto-, varasto-, väestönsuoja- , harraste- ja jätehuoltotiloja.	Byggnadsyta där en centraliserad områdesparkering får byggas utöver byggrätten. Siffran anger antalet tillåtna parkeringsvåningar. I området får det byggas utrymmen för parkering, underhåll, lagring, skyddsrum, hobbyverksamhet och avfallshantering.
b-r — Rakennusala, jolle saa rakentaa siltayhteyden.	Byggnadsyta där en gångbro bör byggas.
vm — Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
h — Ohjeellinen alueen sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	En riktgivande del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
Rakennuksen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko. Kulkuaukon mitoituksessa tulee ottaa huomioon pelastustoimen vaatimukset.	Det ska finnas en två våningar hög passage genom huset. Vid dimensioneringen av passagen ska räddningsväsendets krav beaktas.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
36dB — Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Områdesdel för lek och utevistelse.
le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	En riktgivande områdesdel för lek och utevistelse.
vk — Ohjeellinen liikunta- tai pelikenttä.	En riktgivande motions- eller spelplan.

Sijainnitaan ohjeellinen pulla ja pensaalla istutettava alueen osa, joka muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkään reunavyöhykkeen. Korttelelissa 23315 ja 23316 saa alueelle sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita, kulkuteitä, meloesteitä sekä polkupyörien, mopojen ja moopautojen pysäköintipaikkoja.

Tillåt en placering riktgivande ombrädsdel som ska planteras med träd och buskar och som bilder en stadsbildsmässigt viktig randzon. I kvarteren 23315 och 23316 får det placeras fördröjningskonstruktioner för dagvattnet, fotgängarstråk, bullerskydd samt cykels, mopeds och mopedbilens förvaringsplatser på området.

Istutettava puutivi, sijainti ohjeellinen.

Trädrad som ska planteras, läget riktgivande.

w-1 — Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa, jolle sijaitsee kalastollisesti arvokas merkittävä virtavesi. Vesiuomaa ja sen rantavyöhykettä tulee ylläpitää ja kehittää edistäen vesiuoman jatkuvuutta, ekologista toimivuutta, riittävää reunavyöhykettä sekä toimivuutta tulvareittinä. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena ja uoman ympäryöhykettä tulee kehittää puustoisena.

Ungefärligt placerad områdesdel för en strömfåra med ett viktigt vattendrag som har ett värdefullt fiskbestånd. Vattenfåran och dess strandzon ska underhållas och utvecklas så att fårans kontinuitet, ekologiska funktion, en tillräcklig kantzon samt funktion som översvämningsvägg främjas. Vattenfåran ska hållas öppen och ekologisk, och dess strandzon ska utvecklas som träddbevuxen.

Katu.

Gata.

Pihakatu.

Gårdsgata.

au — Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, materiaaleiltaan ja rakutelltaan laadukas, kivetty kaupunkikuikio. Alueella tulee huomioida jalankulkuympäristön tarpeet. Alueella esitys- ja harrastustilojen huolto on sallittu. Alue tulee sovittaa yhteen yleisten alueiden kanssa.

En områdesdel där det finns en stenlagd urban öppen plats som är stadsbildsmässigt av hög kvalitet i fråga om material och möbler. I området ska fotgängarmiljöns behov beaktas. I området är underhåll av föreställnings- och hobbylokaler tillåten. Området ska passa ihop med de allmänna områdena.

jk — Sijainnitaan ohjeellinen korttelin sisäiseelle jalankulkutie varattu alueen osa.

Till sin placering riktgivande del av område reserverad för kvarterets interna gångtrafik.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Till läget riktgivande friluftsled.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

y — Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

e — Eritasoristeys.

Planskild korsning.

Ajoneuvoliittymän liikmäärälinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.

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

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikmäärälisen sijainnin

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (Mattby, historiallinen kyläinpaikka). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai siihen liittyvistä suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Det av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredar fornlämning (Mattby, historisk bygdats). Det är förbjudet att gräva i, täcka över, ändra, skada, ta bort, eller på annat sätt rubba fasta fornlämningar. Om åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee puu, puryhmä tai kalliopaljastuma on sälltyttävä. Puisto juuristoalueen ja kallioalueet tulee suojata työmaaaikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden sälltykseen.

Områdesdel där det finns träd, trädgrupp, eller berghällar som ska bevaras. Berghällarna och träden samt deras rotområden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. Området får under byggnadsskedet inte användas för trafikering och på området får inte placeras lagring av material eller maskiner.

eko-1 — Ohjeellinen alueen osa, joka on osa maakunnallista ekologista yhteyttä. Suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueella sijaitseva merkittävä virtavesi ja alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen läpi kulkevat virkistys- ja pyöräily-yhteydet tulee sovittaa yhteen ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen kanssa.

Området utgör en del av en regional ekologisk korridor. Vid planering, byggande och underhåll av det viktiga vattendraget i området samt områdets betydelse för ekologiska korridorer beaktas. De rekreations- och cykelförbindelser som löper genom området ska samordnas med de ekologiska korridorerna och naturvärden.

sr — Suojeltu rakennus. Kulttuurihistorillisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.

Skyddad byggnad. Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och ytertak. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä säilytettävä puu, jonka kasvuolosuhteet tulee turvata. Puu juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Juuristoalueita ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden sälltykseen.

Ett träd som är viktigt i stadsbilden, som ska bevaras och vars växtförhållanden ska tryggas. Träet och dess rotområde ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. Rotområdet får inte användas för trafikering och på det får inte placeras lagring av material eller maskiner.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Kaikilla korttelialueilla
- auton, mopoauton, mopon ja polkupyörän säilytyspaikat
- jätehuolttotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

YO- ja Y
- pihavarastot ja katokset rakennusalojen ulkopuolelle

AK
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalolisuutta

Lisärakennusoikeutena sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

4 §

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

Alla kvartersområden
- bilens, mopedbilens, mopeds och cykels förvaringsplatser
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler som krävs för hushållen
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

YO- och Y
- gårdsförråd och baldakiner utan hinder av byggnadsytor

AK
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagljuset i trapphuset

Som tilläggsbyggrätt för tillätna lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Kaikilla korttelialueilla

Yli 30 metriä pitkää yhtenäistä julkisivulinjaa tulee jaksottaa parvekeltein, porrashuoneiden, materiaalien, värien tai aukotusten avulla.

Maantaisokerroksen julkisivukäsittelyssä ja meluesteissä tulee huomioida jalankulkuitason riittävyys , materiaalirituntu, vihreysyys ja valaistus.

Alueilla tulee kerrättävä kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käytää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähäinliitä.

Korttelialueiden rakentamattomat osat on jäsennettävä ja ylläpidettävä vihreyjää vilkkaisiin tai pysyvin toiminnoin, istutuksin, materiaalein tai kalustein tai sälllytettävä luonnonmukaisina ennen rakennusten rakentamista.

Kadun rakenteet saavat ulottua korttelialueelle.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

YO

Uusien rakennusten, rakennusten osien ja rakenteiden korkeuden, julkisivujen jäsentämisen, materiaalien ja värien tulee muodostaa selkeä ja harmoninen kokonaisuus alueella olevien rakennusten, rakennusten osien ja rakenteiden kanssa. Kokonaisuutta halltsee horisontaalisuus ja rauhallisuus, joka tulee säilyttää. Rakennusten pääsäsällinen julkisivumateriaali on valkobetoni, puhtaaksi muuratty silikiyöpintainen punatiili tai vaalea rappaus. Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää vaaleaa puupaneloinita ja harmaita metallikasetteja tai levyjä.

Korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa saa rakentaa kellarin.

Y

Pääviikkoin pääsäsällinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muuratty punatiili. Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää vaaleaa puupanelointia.

Korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa saa rakentaa kellarin ja kerrosalaan lasketavaa tilaa sallen huoltoparveke kerroksukomäärän estämättä.

Katuun kiinni rakennettujen tukimuurien perustusrakenteet saa Kaupunkitekniikan keskuksen luvalla rakentaa katualueen puolelle.

AK

Korttelin pohjoisosan pitkän rakennusmassan pääsäsällisen julkisivumateriaalin tulee olla punatiilen sävyisä. Tiilet voi olla osittain myös muurattu tegel eller puts på tegel. Balkongernas balkvägar och själälvrik ska vara av trä i varma toner.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för punkthusen i södra kvarteret ska vara renmurad tegel i nyanser av rött.

Bostadshus ska ha låg sadeltak eller pulpettak. Taket ska förses huvudsakligen som grönа tak som fördröjer och avdunstar dagvatten. Utan hinder av det tillätna antalet våningar får bostäder, gemensamma lokaler, lager samt tekniska utrymmen placeras på vindsnivå, dock sammanlagt högst 1/3 av våningsytan i den största våningen. Dessa lokaler, inklusive maskinrum och andra tekniska utrymmen, ska anpassas till den sneda takformen.

Bostadsrummets golvplan ska vara minst 0,5 meter högre än den angränsande gatan.

Från trapphusen i bostadshusen ska det finnas en direkt och tillgänglig förbindelse till gatan och gården. En del av förraden för friluftsutrustning och barnvagnar ska ha direkt förbindelse till gatan eller gården.

Balkongerna i den länga byggmassan i kvarterets norra del får inte byggas mot Västerleden eller Mattskruten, där det uppstår buller. Balkongerna ska placeras på gårdssidan. Balkongerna får sträcka sig till AH-kvarterets sida.

De inom kvartersområdet förverkligade underjordiska konstruktionerna skall ha jordtryckväggar då konstruktionerna på de allmänna områdena så kräver.

LPA och YU

Om det byggs tillfälliga bilplatser på markrivå ska parkeringsplatserna avgränsas med planteringar.

Parkeringsanläggningen ska förses med väggar och tak. Takena ska huvudsakligen utnyttjas som grönа tak som fördröjer och avdunstar dagvatten eller för energiproduktion.

Parkerings- och idrottsbyggnadernas fasad mot gatan Gråsadalen och parkeringsbyggnadens norra fasad ska planeras så att de i stadsbilden bildar en tydlig helhet med skolans horisontellt strukturerade betongelementfasader. Det huvudsakliga fasadmaterialet på den norra och östra fasaden ska vara betong.

De västra och södra fasadena av parkeringsoch idrottsbyggnaderna ska bilda en bakgrund i liten skala för skolkvarteret och bostadskvarteret.

STADSBILD OCH BYGGSÄTT

I alla kvarterområden

En över 30 meter lång enhetlig fasadlinje ska delas upp med hjälp av balkonger, trapphusar, material, färger eller öppningar.

På fasaderna på markplanet och på buller-hinder ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas.

I området ska återvinningsmaterial som uppkommer vid byggandet av planområdet återvinnas och högklassiga material som är förenliga med ekologisk och hållbar utveckling användas. Byggandet ska vara koldioxidsnålt.

Obebyggda delar av kvartersområdet ska utformas till och vårdas som trivsamma uterum med hjälp av temporära eller permanenta funktioner, växtlighet, belägging och möbler eller bevaras naturenliga före byggandet av byggnaderna.

Gatans konstruktioner får sträcka sig till kvartersområdet.

De separata skärmtaken, service- och ekonomibyggnaderna ska förses med grönа tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

YO

De nya byggnadernas, byggnadsdelarnas och konstruktionernas höjd, fasadstruktur, material, materialen och färgerna ska bilda en klar och harmonisk helhet med de befintliga byggnadsdelar och konstruktioner som finns i området. Helheten domineras av horisontaltet och lugn, som bör bevaras. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är vit betong, renmurad rödtegel med levande yta eller ljus puts. Som kompletterande material kan ljus träpanel och grå metallkassetter eller skivor användas.

Lokaler för huvudändamålet får byggas i källaren.

Y

Daghemmets huvudsakliga fasadmaterial är renmurad rödtegel. Som kompletterande material kan man använda ljus träpanel.

Lokaler enligt kvarterets huvudsakliga användningsändamål får byggas i källaren, och utrymme som räknas till våningsytan som servicelöft utan att våningsantalet utgör hinder.

Grundkonstruktionerna i stödmurar som byggs fast i gata får med Stadstekniskcentralens tillstånd byggas på gatuområdets sida.

AK

Det huvudsakliga fasadmaterialet för den länga byggnadsmassan i den norra delen av kvarteret ska vara renmurad tegel eller puts på tegel. Balkongernas balkvägar och själälvrik ska vara av trä i varma toner.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för punkthusen i södra kvarteret ska vara renmurad tegel i nyanser av rött.

Bostadshus ska ha låg sadeltak eller pulpettak. Taket ska förses huvudsakligen som grönа tak som fördröjer och avdunstar dagvatten. Utan hinder av det tillätna antalet våningar får bostäder, gemensamma lokaler, lager samt tekniska utrymmen placeras på vindsnivå, dock sammanlagt högst 1/3 av våningsytan i den största våningen. Dessa lokaler, inklusive maskinrum och andra tekniska utrymmen, ska anpassas till den sneda takformen.

Bostadsrummets golvplan ska vara minst 0,5 meter högre än den angränsande gatan.

Från trapphusen i bostadshusen ska det finnas en direkt och tillgänglig förbindelse till gatan och gården. En del av förraden för friluftsutrustning och barnvagnar ska ha direkt förbindelse till gatan eller gården.

Balkongerna i den länga byggmassan i kvarterets norra del får inte byggas mot Västerleden eller Mattskruten, där det uppstår buller. Balkongerna ska placeras på gårdssidan. Balkongerna får sträcka sig till AH-kvarterets sida.

De inom kvartersområdet förverkligade underjordiska konstruktionerna skall ha jordtryckväggar då konstruktionerna på de allmänna områdena så kräver.

LPA och YU

Om det byggs tillfälliga bilplatser på markrivå ska parkeringsplatserna avgränsas med planteringar.

Parkeringsanläggningen ska förses med väggar och tak. Takena ska huvudsakligen utnyttjas som grönа tak som fördröjer och avdunstar dagvatten eller för energiproduktion.

Parkerings- och idrottsbyggnadernas fasad mot gatan Gråsadalen och parkeringsbyggnadens norra fasad ska planeras så att de i stadsbilden bildar en tydlig helhet med skolans horisontellt strukturerade betongelementfasader. Det huvudsakliga fasadmaterialet på den norra och östra fasaden ska vara betong.

De västra och södra fasadena av parkeringsoch idrottsbyggnaderna ska bilda en bakgrund i liten skala för skolkvarteret och bostadskvarteret.

PIHA-ALUEET

4 §

Kaikilla korttelialueilla

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä, huoltoalueina tai pysäköintiin, on sälllytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Piha-alueet on jäsennettävä vihtyisiksi ulkotiloiksi kasvillisuuden, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla. Piha-alueet tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoerois, kallioalueita ja alueella kasvavaa puustoa sälllytäen. Puusto juuristoineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakennuksivan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus. Tontlkorot tulee liittää luontevasti liman korkeita ja jyrkkiä pengermiä ympärröivin katu- ja korttelialueisiin sekä naapurrontteihin.

Piha-alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota mielyttävän pienilmaston syntymiseen.

AH ja AK

Piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisinä järjestettyinä ja rakentaa AK- ja AH-korttelelle laadtun kokonaissuunnitelmaan mukaan. Korttelien piha-alueiden tulee muodostaa toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Tontlien välisiä raioja ei saa aidata. Asuntorakitaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

AK- ja AH-korttelien piha-alueet on rajattava Mattlidsminkujan ja Mattlidsrännin katualueista istutuksin tai rakennusten arkkitehtuurin soveltuvin aiddn, tukimuurein tai pergolan. Alta- ja muurirakenteiden materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa ja niiden ilme tulee sovittaa ympärröivään.

YO ja Y

YO- ja Y-korttelelden huoltopihat ja saattoalueet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, materiaaleiltaan ja kalusteltaan laadukkaina, kivettyinä kaupunkikuikina. Huoltopihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon huoltopihojen keskeinen sijainti suhteessa asuinrakennuksiin sekä näkymät asunnoista huoltopihoille. Huoltopihat on turvallisuuden vuoksi rajattava muista pihaalueista ja kulkuväylistä siten, että jalankulku ja pyöräily ei ohjaudu huoltopihalle.

Tukimuurirakenteet tulee sallia katualueelle.

HULEVEDET

5 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja / tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäisevää pintoja. Vettä läpäisemättömältä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuus tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 6-12 tunnin kulussa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hälltlu ylivuoto.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

VIHERKERROIN

6 §

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee korttelialueen tontlen muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

Korttelin 23314 osalta viherkerroin lasketaan AK- ja AH- korttelien muodostamasta kokonaisuudesta.

MELU JA ILMANLAATU

7 §

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

Meluesteiden läpinäkyvilä osia ja niiden sijoittelua suunnitettaessa tulee huomioida lintujen törmäysriski. Törmäysriskiä tulee vähentää hyödyntämällä tekniseltä rakeisuja kuten kalvoja tai kuviointeja tai muotoin rajoittamalla läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta. Ratkaisut törmäysriskin vähentämiseksi tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Korttelialueilla meluesteessä tulee olla vähintään puolen metrin levyisiä läpinäkyvilä osia enintään viiden metrin välein. Gråsandraakson ja Nellikkotien suuntaan umpiosissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin koulurakennuksen julkisivuissa.

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

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle. Jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylitty.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää melselvitys, jolla osoitetaan, ettelvät ohjearvot ylity.

Korttelin pohjoisosan pitkän rakennusmassan rakennukset tulee rakentaa keskenään yhteen niin, että ne suojaavat ulko-oleskelutilaa liikennemeluilta.

Asuinrakennuksiin ei saa sijoittaa lepoon, nukkumiseen tai oleskelun tarkoitettuja tiloja, jotka suuntautuvat maantien alueelle.

Tuloilman suodatuksen ja sijoittelun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien taikä. Tuloilman puhdistamiseen tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaita suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai kerrottelphan puolella.

Asunnot on varusteltava koneellisella ilmanvaihdolla.

Etelään avautuvien pienten asuntojen asuinhuoneet tulee suojata ylikuumenemiselta rakenteilla tai kasvillisuutta hyödyntämällä ja varustaa vilkennysjärjestelmillä.

GÅRDSPLANER

Alla kvartersområdena

De delar av kvartersområdet, som förblir obebyggda och som inte används som lek eller vistelse, vägar eller för parkering ska bevaras naturenliga eller planteras. Gårdsplaner ska göras till trivsamma uterum med hjälp av växtlighet, beläggning och möbler. Gårdsplaner ska förverkligas huvudsakligen så, att nivåskillnaderna ska vara naturenliga och de existerande berghällar och träd bevaras. Träden samt deras rotområden ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsstängsel. Vid ansökan om bygglov ska en kartläggning av trädbestånden läggas fram. Tomtemas höjdlägen ska på ett naturligt sätt, utan höga och branta terrengsnitt sammanbindas med de omgivande gatu- och kvartersområdena och granntomterna.

Vid planeringen av gårdsområden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt ett gynnsamt mikroklimat.

AH ja AK

Gårdarna ska planeras som ett gemensamt arrangemang mellan fastigheterna och byggas enligt en helhetsplan för AK- och AH-kvarteren. Kvarterens gårdsområden ska utgöra en funktionell och stadsbildsmässig helhet oberoende av eventuell tomtindelning. Gården ska ge ett lummigt intryck. Gränserna mellan tomterna får inte förses med staket. Bostädernas egna gårdar får ha stängsel som passar in i byggnadens arkitektur.

Gårdsplanen av AK- och AH-kvarteren ska avgränsas från Mattlidsgrändens och Mattlidens gatuområden med planteringar eller med plank, stödmurar eller pergolor som är förnejas för byggnadsarkitektur. Byggda plank och stödmurar samt deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnader och utseendet ska vara miljövänligt.

YO och Y

YO- och Y-kvarterens servicegårdar och ekontorsområden ska förverkligas på ett för stadsbilden höglassigt sätt som tenlagda öppna platser med material och möbler av hög kvalitet. Vid planeringen av servicegårdarna ska beaktas servicegårdarnas centrala läge i förhållande till bostadsbyggnaden och utsikten från bostäderna mot servicegårdarna. Servicegårdarna ska av säkerhetsskäl avgränsas från andra gårdsområden och gångleder så att fotgängare och cyklister inte styrs till servicegården.

Stödmurskonstruktioner ska tillätas i gatuområdet.

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna återlänger för nyttoanvändning och avrinning genom att leda dagvattnet till gräsfilterremsor/fördröjningsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6-12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Vattnet från bygglatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan mjölk eller skadar konstruktioner i den byggda miljön. Vid ansökan om bygglov ska en plan för hantering av vattnet från bygglatsen presenteras.

GRÖNTYFEFAKTOR

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomterna som tillhör kvartersområdets helhet uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturvärden i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

För kvarter nr 22314 beräknas grönytefaktorn utifrån den helhet som utgörs av AK- och AH-kvarteren.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Kvarteren ligger i ett bullerområde. Lek- och vistelseplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och / eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Vid planeringen och placeringen av de genomskinliga delarna av bullerskydd bör risken för fågelkollisioner beaktas. Kollisionsrisken bör minskas genom tekniska lösningar, såsom fönsterfilm eller mönster, eller genom att på annat sätt begränsa ytornas genomskinlighet och reflekterande egenskaper. Lösningar för att minska risken för kollisioner ska presenteras i byggnadstillståndsskedet.

I kvarterområden ska bullerskyddet ha genomskinliga delar som är minst en halv meter breda, och som är placerade med högst fem meters mellanrum. I de slutna delarna mot Gråsadalen och Fjärdingsvägen ska samma material som i skolbyggnadens fasader användas.

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

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelsesmråden utomhus dagtid inte överskrids.

Om en fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får en bostad inte ha sin enda balkong på denna fasad. Vid ansökan om bygglov ska en bullerutredning presenteras som visar att riktvärdena inte överskrids.

Byggnadema i den länga byggnadsmassan i norra delen av kvartenet ska byggas ihop så att de skyddar platsen för utomhusvistelse mot trafikbuller.

Det är inte tillåtet att i bostadsbyggnaderna placera rum för vila, sömn eller vistelse så att de vetter mot landsvägen.

Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. För att friskluften ska vara ren ändamålsenligt