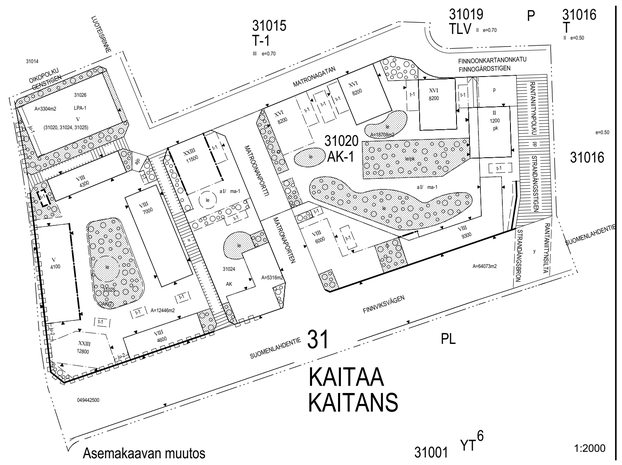


	Kv.		19.10.2020
	Kh		7.9.2020
3	Kal. muutettu	*Pasi Makinen*	2.10.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		24.6.-20.8.2019
17/62078 3	Kal/Kaavaehdotus	*Pasi Makinen*	21.5.-5.6.2019
	Nähtävillä MRA 30 § (Finnoo II 441500)		3.12.12-7.1.2013
33533/2012	Kp (OAS)	*Kari Mollanen*	5.11.2012
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Mittakaava 1:1000	Piirros 7.141
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Hankenro 1716/10.02.03/2019
Matroonankatu Asemakaavan muutos		Suunnittelija ASI	Päiväys 21.5.2019
		Suunnittelija PM	Käsiteltävä 10.09
Tasokoordinaattijärjestelmä Euroopan yhtenäinen koordinaatistosystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000järjestelmä N2000			

Espoo

Matroonankatu
Asemakaavan muutos

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

Esbo

Matronagatan
Detaljplaneändring

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

MUUTETTAVAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Alueinro 439000 Hyväksytty 24.6.1971
Alueinro 441900 Hyväksytty 11.6.2012

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 439000 Godkänd 24.6.1971
Områdesnr 441900 Godkänd 11.6.2012

Mittakaava 1:1000
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.

AK-2 — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja. (1-13 §)
Kvartersområde för flervåningshus där ett affärs- och servicekvisker. (1-13 §)

LPA-1 (31020, 31024, 31025) — Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintitalokseen katto tulee toteuttaa viherkattona, jonne saa sijoittaa myös autoliikennerampin luoteinsiiven ja varastointiin käytettävä laitteita. Suluissa olevat numerot osoittavat kortteli, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Kvartersområde för parkeringsgaragen 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 olevaa 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.

Poikkeviva 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 våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.
Byggyta.

Talousrakennuksen rakennusala, viherkatto, sijainti ohjeellinen.
Husbyggnadens byggnadsyta, växttak, placeringen är vägledande.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
Till lek- och utevistelse reserverad del av område, placeringen är vägledanden.

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa huleveden viivytysrakenteita ja kulkureittejä.
Planterad del av område, placeringen är vägledanden. Utgjorfältet placerad områdesdel som ska planteras. På området får en fördröjningsanläggning och stigar för dagvattnet placeras.

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa huleveden viivytysrakenteita ja kulkureittejä.
Utgjorfältet placerad områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får en fördröjningsanläggning och stigar för dagvattnet placeras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som ska planteras.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäytyä porrashuoneista.
Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.

Katu.
Gata.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
Körförbindelse, placeringen är vägledande

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
Del av områdesgräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennusten välinen portrakenne, jota tulee toteuttaa erityisen korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvallisesti kohkohdaksi. Liikennemerkin kuikeutuminen 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 %.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee sijoittaa LPA, alimaa-1 tai p -merkintää osoitetulle alueelle. Tämän lisäksi vieras-paikkoja saa osoittaa piha-alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

- Asunnot 1 pc/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.
Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katetuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotilassa.

BIL OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- En bilplats per 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bilplatser per bostad.
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.

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

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

- En cykelplats per 30 v-m² för bostäder, men minst två per bostad.
Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i lästbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

2 §
KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

Asuntojen yhteiskäyttötilat varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, vastaanotot, lämpökeskukset ja jätehuoltoon vaaditut tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

LUTVÄN RUM UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANTECKNATS I DETALJPLANEN FÅR DET BYGGAS

Gemensamma lokaler för lägor, pysselt- och hobbyrum, förvaring, bastubyggn, tvättrum, bastu, skyddsrum, husteknik och återvinning, vars sammanlagda våningsyta är högst 15 % av den angivna byggrätten.

Viherhuoneet, jolka liikenteen mekaalueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, pyöräkatokset ja -katokset.

Växtrumsområden 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.

Växthus 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 därnas ut.

3 §
ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISTAPA

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

Julkisivuissa tulee olla pääosin tapettuja tai värillisiä betoni-, tiili-, puhtaiksimuurattua pottetiilä, kivi-, kuorilaatta-, laattoja tai metallilevyjä. Julkisivuissa ei saa olla isoja liikuntoturma pintoja eikä selviästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään olla korttelietään yhtenäisyyttä, mutta yksilöitävä, erityisesti julkisivujen väritykseen osalta.

Rakennusten massoittelua tulee porrastaa korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa

Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittävä sekä erottua yleimmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujaon jäsentävin osalta. Materiaalien tulee olla laadukkaita.

Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Pääsisäänkäynnistä tulee korostaa katotkalla, lehtoratsenaalilla ja valveilla.
Kadulle avautuvan ulko-oven etäisyyden on olotava vähintään 1,0 m katualueen rajasta.

Mikäli maantasokerroksen sijoitetaan talousrakennuksia, varastoja tai muuntoja, tulee julkisivujen olla myös näillä osin ilmeeltään ja laatuisoitaan rakennukseen sopivia.

Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja jainumattomaksi jeruddetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen nyhtyvän toimesta niin, että maaprinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

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

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle 2,5 m. Niiden kantavia rakenteita ei saa ulottaa katualueelle. Katualueelle sitoturen 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 kerroksin asemakaavan osoittamaan rakennusalueiden lisäksi tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

LUFTVÄRMARE OCH LUFTKYLARE

Kvarteren är belägna i ett bullerområde. Lek- och utevistaserna ska placeras i bullerskugga av byggnader ochvilket bullerhinder sådt nivåändrarna för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

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

Filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ska ågnas 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.

MELU JA ILMANLAATU

BULLER OCH LUFTKVALITET

4 §
Kortteli sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten jo'tai melusuojaksi muodostamaan melukatvevaiseen, että asunnoille asetetut ulkoalueiden meluitason ohjearvot eivät ylity.

Kortelen ligger i ett bullerområde. Lek- och utevistaserna ska placeras i bullerskugga av byggnader ochvilket bullerhinder sådt nivåändrarna för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Olkeiekvun tarkoitettuf parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden meluitason ohjearvot eivät ylity.

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

Tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnitää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava. käytettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

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

Finnoonsillan ja Suomenlahdentien varteen sijoittuvien rakennusten tulisihna tulee olisa katotka tai asiuiphan puolella.
Finnoonsillan varteen sijoittuviin rakennuksiin ei saa sijoittaa asuntoja katutasoon.

Finnoksiltan och Suomenlahdentien ska 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 kaupunkikuvallisetta tasoitaan 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.

Ekonombyggnader 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, cieskeli- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoisekski kasvavaa puustoa. Kansipihoille tulee istuttaa pienpuita ja pensaita.

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 storvästa träd planteras. På gårdsdäcket ska småväxta träd och buskar planteras.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Matalia maanpeitteopaisia käytettäin luokissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng och konstruktioner. Vid sluttarna som lutar 45-30 grader ska låga, markbäckande buskar planteras.

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

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

Tontteja ei saa aidata tosta asuintontita vastaan.

Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter.

Mahdollisten talumuri- ja porttirakenteiden tulee olla kaupunkikuvallisetta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Eventuella stödmurars och portkonstruktioners utseende ska hålla samma kvalitetsnivåsom bostadshusen.

Tontteihin leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhtei- ja aputilat sekä huleveisjärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Tomtens lekplatser, jätervinningsutrymmen, bilplatser, räddningsvägar, gemensikaps- och biutrymmen som tjänar boendet samt dagvattenhantering får genom avtal mellan fastighetema placeras på en annan fastighets område.

7 §
MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

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

Områdets gränser för underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Flyttningar ska avtalas med ledningarnas ägare.

8 §
HULEVESIEN KÄSITTELY

HANTERING AV DAGVATTEN

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla talvia huleveisä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemätöntä sataa pintamelometriä (100m²) kohden.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i särskor, bassänger eller magasin med en sammantagd kapacitet på1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallitu ylivuoto.

Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 6-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaista huleveisä.

Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Huleveisen käsittelyvaiset saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

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

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kortteialueen huleveisuunnitelma.

Planen för dagvattenhantering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

9 §
SULFIDISAVI

SULFIDLERA

Mahdolliset sulfidisavisiesinnymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

10 §
TULVARISKIN HUOMIOMINEN

HÄNSYN TILL ÖVERSVÄMNINGSRISKEN

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle +3.0 m (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Yhn tulvakorku alueella on + 2,8 m.

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.

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

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

11 §
PILAANTUNEET MAAT

FÖRORENADE LÄNDER

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

Föroreningar i marken ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska sistnämnda vid behov.

12 §
JÄTEHUOLTO

AVFALLSHANTERING

Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

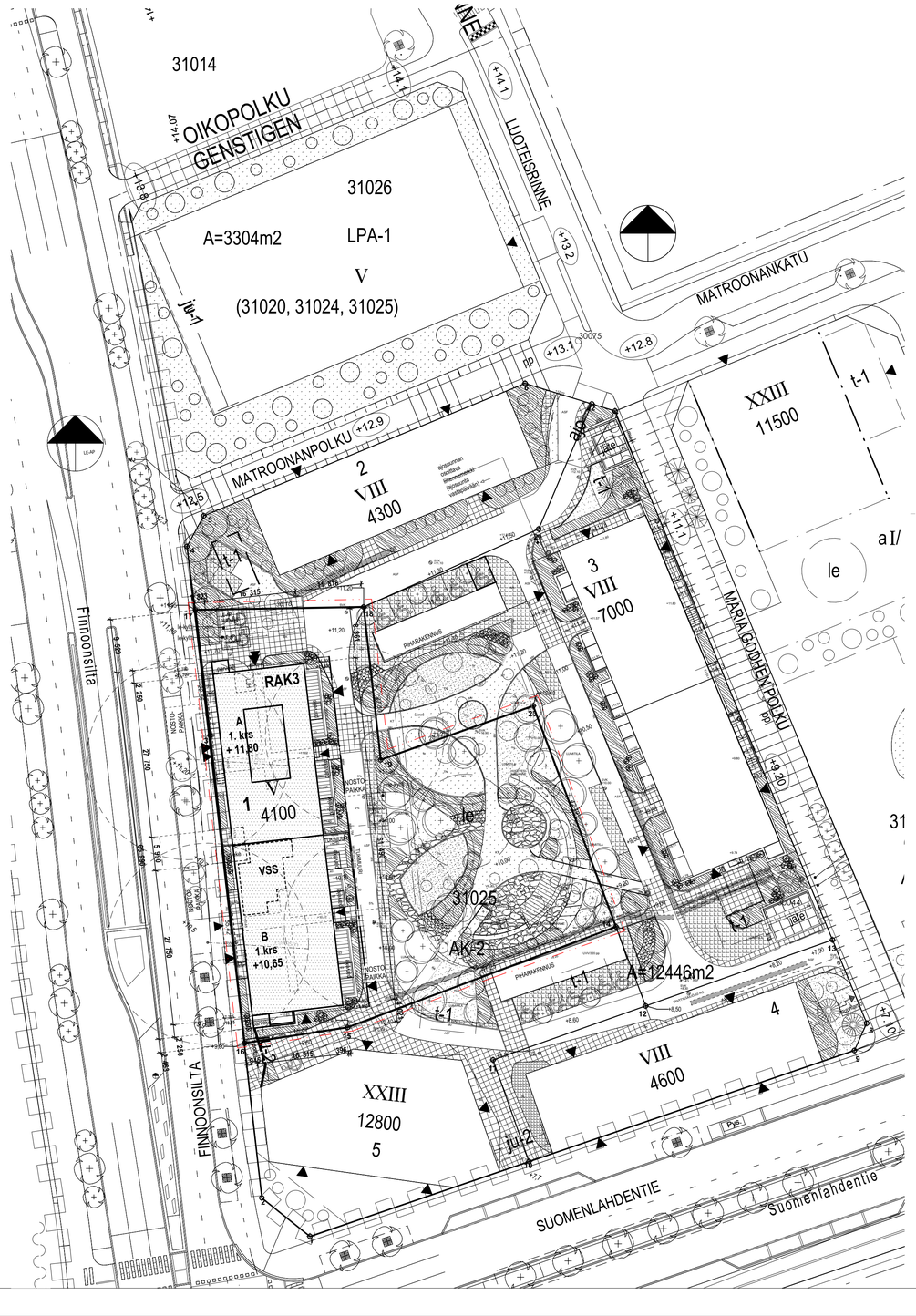
Området ska beredas för ett sopsugssystem.

13 §
MAANALAINEN ASEMAKAAVA

DETALJPLAN UNDER JORD

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matkyla-Kivenlahti -metrotunneli, jonka määräykset tulee otaa huomioon suunnitelussa ja rakentamisessa.

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


31014
OIKOPOLKU
GENSTIGEN
+14.07
LUOTEISRINNE
+14.1
31026
A=3304m2
LPA-1
V
(31020, 31024, 31025)
MATROONANKATU
+12.8
30075
+13.1
+13.2
MATROONANPOLKU
+12.9
+12.5
XXIII
11500
t-1
2
VIII
4300
RAK3
A
1. krs
+11,80
1
4100
VSS
B
1.krs
+10,65
31025
AK-2
A=12446m2
4
VIII
4600
XXIII
12800
5
FINNOONSILTA
SUOMENLAHDENTIE
Suomenlahdentie
3
VIII
7000
MARIA GODBYNPOLKU
PIHARAKENNUS
HUOLTO-PAIKKA
31024
AK
A=5316m2
31016
A=6407 3m2
A=12446m2
FINNVIKSVÄGEN
Finnoonsilta
Pp/c
Pp/c
Pp/c